

Hannaleena Kaitala

EDUNVALVONTAVALTUUKSEN MERKITYS
MAATALOUSYRITTÄJÄN KANNALTA

Liiketalouden koulutusohjelma
2017

EDUNVALVONTAVALTUUTUKSEN MERKITYS MAATALOUSYRITTÄJÄN KANNALTA

Kaitala, Hannaleena
Satakunnan ammattikorkeakoulu
Liiketalouden koulutusohjelma
Toukokuu 2017
Ohjaaja: Kuohukoski, Minna
Sivumäärä: 36
Liitteitä: 2

Asiasanat: Edunvalvontavaltuutus, valtuuttaja, valtuutettu, luvanvarainen oikeus-toimi, maatalousyrittäjä, sukupolvenvaihdos

Edunvalvontavaltuutuslain mukaan henkilö voi valtuuttaa toisen henkilön huolehti-maan asioista siinä tapauksessa, että tulee itse henkisen toiminnan häiriintymisen, hei-kentyneen terveydentilan tai muun syyn vuoksi itse kykenemättömäksi hoitamaan asi-oitaa. Tämän opinnäytetyön tarkoitus oli pohtia edunvalvontavaltuutuksen merki-tystä maatalousyrittäjän kannalta katsottuna.

Maatilojen määrät ovat viime vuosikymmeninä huomattavasti vähentyneet, mutta ti-lakoot ovat vastaavasti kasvaneet. Maatilojen omaisuusmassa on huomattava ja maa-tilojen toimintaa kehitetään mm. investoimalla rakennuksiin, koneisiin ja kiinteistöi-hin. Maatiloilla tapahtuu usein myös omaisuuden myymistä ja vuokraamista. Maatilat ovat pääasiassa perhetiloja, joissa tilan omistajuus siirtyy sukupolvenvaihdoskaupalla luopujalta jatkajalle n. 30 vuoden välein. Tässä työssä tutkittiin, mikä merkitys edun-valvontavaltuutuksella on tilanteissa, joissa maatalousyrittäjä on sairastunut siten, ettei kykene enää ymmärtämään asioiden merkitystä ja tilan omaisuutta esimerkiksi myy-dään, vuokrataan tai hankitaan uutta kiinteää omaisuutta. Lisäksi tutkittiin millaisia oikeuksia ja velvollisuuksia edunvalvontavaltuutetulla näissä tilanteissa on ja mitä edunvalvontavaltakirjan tulisi sisältää, jotta sen laatimisella olisi maatalousyrittäjän kannalta todella merkitystä.

Edunvalvontavaltakirja on erityisen tärkeä maatiloilla, joissa suunnitellaan sukupol-venvaihdosta. Valtuutusta voidaan pitää yhtenä riskienhallinnan välineenä, sillä sen olemassaolo on käytännössä elinehto tilanteessa, jossa luopuja on sairastunut ja me-nettänyt oikeustoimikelpoisuutensa. Edunvalvontavaltuutus on keino varautua tulevai-suuteen ja varmistua maatilatalouden jatkuminen suunnitellusti siinäkin tilanteessa, ettei maatalousyrittäjä enää itse kykene tilaa hoitamaan.

THE IMPORTANCE OF A LASTING POWER OF ATTORNEY FOR AN AGRICULTURAL ENTREPRENEUR

Kaitala, Hannaleena

Satakunnan ammattikorkeakoulu, Satakunta University of Applied Sciences

Degree Programme in Business Administration

May 2017

Supervisor: Kuohukoski, Minna

Number of pages: 36

Appendices: 2

Keywords: Continuing power of attorney, donor, donee, a lawful legal action, agricultural entrepreneur, generation of farms

According to the Act on Lasting Powers of Attorney, you can authorise another person to attend to your affairs if deteriorating mental capacity, illness, or some other reason renders you incapable of managing them yourself. The aim of this thesis is to discuss the importance of a lasting power of attorney for an agricultural entrepreneur.

In recent decades, there has been a considerable decrease in the number of farms, while farm sizes have increased. Farms constitute a considerable mass of property, and farm operations are developed, for example, by investing in buildings, machinery and property. Farms often also engage in selling and letting property. Most farms are family farms in which ownership is transferred, in a "generational change sale" from owner to successor, every 30 years or so. This thesis studies the importance of a lasting power of attorney in situations in which an agricultural entrepreneur has become ill, rendering them lacking in mental capacity, and in which farm property is, for example, to be sold or let, or new real property is to be acquired. It also studies what rights and obligations a guardian has in these situations, and what the lasting power of attorney should include, in order for it to be really significant for the agricultural entrepreneur.

The lasting power of attorney is particularly important for farms in which generational change is being planned. The authorisation can be considered to be a risk management instrument, as its existence is practically a lifeline in a situation where the owner of a farm has fallen ill and lost their legal capacity. The lasting power of attorney is a way to prepare for the future and to ensure the continuity of farm operations as planned, even in a situation in which the agricultural entrepreneur can no longer manage the farm themselves.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	5
2	OPINNÄYTETYÖN TOTEUTUS	7
2.1	Teoreettinen viitekehys	7
2.2	Tutkimuksen rajaus ja menetelmät	8
3	YLEISTÄ EDUNVALVONTAVALTUUTUKSESTA	8
3.1	Lain tausta ja tarkoitus	8
3.2	Tilastoa edunvalvontavaltuuksista	9
3.3	Keino oikeudelliseen ennakointiin	11
3.4	Sisältö ja muoto vaatimukset	11
3.5	Valtuutuksen voimaantulo ja voimassaoloaika	12
3.6	Valtuutuksen peruuttaminen ja lakkaaminen	14
4	VALTUUTETUN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET	14
4.1	Valtuutettu, toissijainen valtuutettu ja varavaltuutettu	15
4.2	Esteellisyys	15
4.3	Kykenevyys ja sopivuus	16
4.4	Huolellisuusvelvoite ja vahingonkorvausvelvollisuus	17
4.5	Kirjanpito velvollisuus	18
4.6	Kuulemisvelvoite	19
4.7	Salassapito velvoite	20
5	VALTUUTETUN TEKEMIEN OIKEUSTOIMIEN LUVANVARAISUUS	20
5.1	Taloudelliset asiat	22
5.2	Henkilöä koskevat asiat	24
5.3	Omaisuuksien luovutus ja vuokraus	25
5.4	Panttioikeus valtuuttajan omaisuuteen	27
5.5	Omaisuuksien lahjoittaminen	28
6	MAATILAN SUKUPOLVENVAIHDOS	29
6.1	Sukupolvenvaihdon toteutus	30
6.2	Edunvalvontavaltakirjan merkitys sukupolvenvaihdon tilanteessa	31
6.3	Rahanarvoinen valtakirja	32
7	JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO	33
	LÄHTEET	35
	LIITTEET	

1 JOHDANTO

Tulevaisuutta on vaikea ennustaa. On hyvin helppoa olla ajattelematta, että minulle tai jollekin läheiselle perheenjäsenelleni sattuisi jotain ikävää, loukkaantuminen, sairaus tai jokin muu vamma, joka veisi kyvyn hoitaa ja ymmärtää omia asioitaan. Tällaiseenkin tilanteeseen voi kuitenkin ennalta varautua. Tämän opinnäytetyöni aihealueena on laki edunvalvontavaltuutuksesta (EVVL 648/2007).

Perinteisen holhoustoimilain (HoITL 442/1999) rinnalle säädettiin vuonna 2007 uusi edunvalvonnan vaihtoehto. Tällöin astui voimaan laki edunvalvontavaltuutuksesta, joka on yksityisoikeudellinen tahdonilmaisu (Antila 2007, 15). Lain voimaan tulosta saakka olen ollut kiinnostunut tämän lain tuomista mahdollisuuksista ja se merkityksestä. Perheiden tässä työssäni kuitenkin tarkemmin edunvalvontavaltuutuksen merkitykseen erityisesti maatalousyrittäjän kannalta. Olen työskennellyt rahoitusallalla yli 25 vuotta ja lain voimaan tulosta saakka sen on herättänyt työpaikallani keskustelua, että jokaisen tulisi pohtia miten haluaisi asioitansa hoidettavan, mikäli siihen ei enää itse kykene. Mieheni on lisäksi maatalousyrittäjä, joten tästäkin näkökulmasta aihe on mielestäni hyvin mielenkiintoinen ja omakohtainen.

Maatilatalous ja maatila on määritelty maatilatalouden tuloverolaissa (MVL 543/1967). Lain 2.1 §:n mukaan maataloudella tarkoitetaan varsinaista maataloutta, sekä sellaista erikoismaataloutta taikka maa- ja metsätalouteen liittyvää toimintaa, jota ei voida pitää liikkeenä. Lain 2.2 §:n mukaan maatila on taas itsenäinen taloudellinen yksikkö, jolla harjoitetaan maa- ja metsätaloutta. (Maatilatalouden tuloverolaki 543/1967, 2 §; Ossa 2014, 173.) Vuonna 1995 Suomessa oli vielä 100 000 maatilaa ja vuoteen 2015 mennessä maatilojen määrä oli lähes puolittunut. Maatiloja oli jäljellä enää 51 000. Maatilojen kokonaismäärän raju vähentyminen on johtanut työvoimatarpeen vähentymiseen, mutta kuitenkin jäljelle jäävien maatilojen tilakoon suurentumiseen. Eläinten määrä ja tilojen hehtaarikoot eivät ole laskeneet yhtä rajusti ja vastaavassa suhteessa, kuin tilojen määrät. Suomessa maatilat ovat suurimmaksi osaksi perheviljelmiä ja työvoima on suurimmaksi osaksi viljelijäperheiden jäseniä. (Luonnonvarakeskuksen www-sivut 2017.) Tästä voitaneen päätellä, että maatilat halutaan

pitää viljelijäperheiden omistuksessa. Tilakoot ovat isoja, tilojen omaisuusmassa ja tilojen investoinnit ovat suuruusluokaltaan merkittäviä. Tehokkuusvaatimukset ovat kasvaneet ja tätä myötä ovat kasvaneet myös yrittäjän riskit sairastua esimerkiksi henkisesti, taikka loukkaantua tapaturmaisesti ja näin menettää kykynsä hoitaa ja ymmärtää maatilaa hoitoon liittyviä asioita.

Mielestäni opinnäytetyön aiheen tärkeys korostuukin juuri tässä. Edunvalvontavaltuutusta voidaan pitää yhtenä maatilaa riskienhallinnan keinona. Maatalousyrittäjä voi valtuutuksen laatimalla varmistua, että maatilaa toimintaa voidaan jatkaa ja siirtää sukupolvelta toiselle myös tilanteissa, jossa luopuja olisikin sairastunut siten, ettei kykenisi esimerkiksi sukupolvenvaihdoskaupan ehtoja ymmärtämään.

Tässä työssäni pyrin selvittämään, mikä merkitys edunvalvontavaltuutuksen olemassa ololla on esimerkiksi maatilaa investointi-, myynti-, vuokraus- ja sukupolvenvaihdostilanteissa, mikäli yrittäjä on menettänyt kykynsä sairauden, henkisen toiminnan häiriintymisen, heikentyneen terveydentilan tai muun syyn vuoksi kykenemättömäksi hoitamaan asioita. Selvitän myös, mitä asioita maatalousyrittäjän tulisi ottaa huomioon valtuutettua valitessaan ja mitä edunvalvontavaltakirjan tulisi sisältää, jotta sen laatimisella olisi todella merkitystä.

Tämän opinnäytetyön toimeksiantaja on Kosken Osuuspankki, jonka toimialueena on koko Suomi. Varsinaisella perustoimialueella harjoitetaan runsaasti maataloutta ja maatalousyrittäjät ovat merkittävä osa pankin asiakaskannasta. Tavoitteeni on tehdä tästä opinnäytetyöstä kaikille maatalousasiakkaiden kanssa työskenteleville työkalu, jonka avulla he voivat selvittää asiakkaillemme edunvalvontavaltuutuksen merkitystä.

2 OPINNÄYTETYÖN TOTEUTUS

Tässä opinnäytetyössäni käytän oikeusdogmaattista eli lainopillista tutkimusmenetelmää. Tämä tutkimusmenetelmä pyrkii selvittämään mikä on kulloisessakin ongelmassa oikeudellinen sisältö. Lainoppi pyrkii löytämään vastaukset, miten pitäisi sen hetkessä tilanteessa toimia voimassaolevan oikeusjärjestyksen mukaisesti. (Husa, Mutanen & Pohjolainen 2008, 20.) Työssäni selvitän edunvalvontavaltuutuksen merkitystä erityisesti maatalousyrittäjän kannalta katsottuna voimassa olevien oikeuslähteiden mukaisesti. Selvitän miten maatalousyrittäjä voi edunvalvontavaltakirjan avulla varautua tilanteeseen, jossa sairaus tai jokin muu vamma vie kyvyn hoitaa ja ymmärtää omia asioitaan.

Tällä opinnäytetyöllä pyrin hakemaan vastauksia seuraaviin kysymyksiin:

- Mikä merkitys edunvalvontavaltakirjalla voi olla maatilan taloudellisten asioiden hoidossa?
- Millainen merkitys edunvalvontavaltakirjalla on maatilan sukupolvenvaihdostilanteessa, jos luopuja on oikeustoimikelvoton?
- Mikä on edunvalvontavaltakirjan sisällön merkitys?
- Mitkä ovat valtuutettujen oikeudet ja velvollisuudet?

2.1 Teoreettinen viitekehys

Opinnäytetyön teoriaosassa selvitetään mikä on edunvalvontavaltuutus. Pyrin työssäni vertaamaan tilannetta, jossa maatalousyrittäjällä on edunvalvontavaltuutus tehty ja tilannetta ilman tehtyä valtakirjaa. Keskeinen tutkimuksen kohde on eri oikeustoimien luvanvaraisuus ja miten edunvalvontavaltuutuksella voidaan varmistaa tilan taloudellisten asioiden hoito, mikäli yrittäjä sairastuu. Miten edunvalvontavaltakirjalla voidaan vaikuttaa maaomaisuuden myymiseen tai vuokraamiseen ja mikä merkitys valtuutuksella on sukupolvenvaihdostilanteessa. Valtuutettujen kyvykkyys ja sopivuus tehtävään, sekä heidän oikeudet ja velvollisuudet ovat myös keskeisiä kysymyksiä ja selvitän mitä voimassa oleva laki edellyttää valtuutetulta. Mitä oikeuksia ja velvollisuuksia maistraatin määräämällä edunvalvojalla on verrattuna päämiehen itse määräämänsä edunvalvojaan.

2.2 Tutkimuksen rajaus ja menetelmät

Olen rajannut opinnäytetyöni käsittelemään erityisesti edunvalvontavaltuutetun oikeuksia ja velvollisuuksia, oikeustoimien luvanvaraisuutta, sekä sukupolvenvaihdosta maatilalla. Oman pitkäaikaisen pankkiuran aikana saatujen kokemusten ja käytyjen keskustelujen perusteella, sekä maatalousyrittäjän puolisona minulle on myös syntynyt näkemys siitä, mitkä asiat ovat erityisen merkittäviä ja huomioonotettavia edunvalvontavaltuutusta laadittaessa. Kokemukseni perusteella erityisesti nämä asiat tulee huomioida ja selvittää valtakirjassa. Valtakirjan avulla voidaan varmistaa maatilatoiminnan keskeytyksetön jatkuminen ja kehittäminen siinäkin tilanteessa, jossa yrittäjä olisi itse menettänyt kykynsä ymmärtää ja hoitaa maatilantoimia. Luvussa viisi tuon konkreettisesti esille edunvalvontavaltuutuksen merkityksen maatalousyrittäjän kannalta sukupolvenvaihdostilanteessa, jossa luopuja on sairastunut, eikä enää kykene ymmärtämään asian merkitystä. Esimerkkilaskelmin selvitan, miten sukupolvenvaihdoskauppa tilalla toteutuu tilanteessa, jossa luopujalla on maistraatin määräämä edunvalvoja tai luopujan itsensä määräämä edunvalvontavaltuutettu.

3 YLEISTÄ EDUNVALVONTAVALTUUTUKSESTA

Edunvalvontavaltuutuslain mukaan henkilö voi valtuuttaa toisen henkilön huolehtimaan asioistaan siinä tapauksessa, että hän itse tulee henkisen toiminnan häiriintymisen, heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan syyn vuoksi itse kykenemättömäksi hoitamaan asioitaan (EVVL 648/2007, 1).

3.1 Lain tausta ja tarkoitus

Laki edunvalvontavaltuutuksesta (648/2007) astui voimaan marraskuussa 2007. Tästä alkaen edunvalvontavaltuutuksen käyttäminen perinteisen maistraatin ohjaaman ja valvoman edunvalvonnan vaihtoehtona on ollut mahdollista. Edunvalvontavaltuutuksen tarkoitus on kuitenkin samankaltainen, kuin maistraatin valvoman edunvalvonnan. Olennainen ero edunvalvonnan ja edunvalvontavaltuutuksen välillä on siinä, että

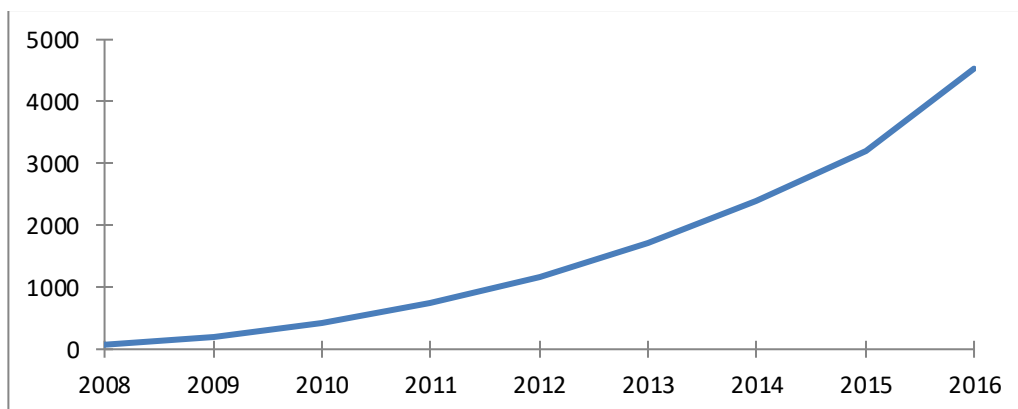
edunvalvontavaltuutus perustuu henkilön omaan tahtoon ja edunvalvonta perustuu taas viranomaisen päätökseen. (Välimäki 2013, 226.) Lain säätämisen taustalla oli mahdollistaa varautuminen ennakollisen toimintakyvyn heikkenemiseen. (Tornberg & Kuuliala 2015, 37.) Uuden lain taustalla voidaan katsoa olleen vaikutukset myös viranomaistoimintaan. Edunvalvontojen jatkuva kasvaminen lisäsi maistraattien työmäärää ja uuden lain seurauksena edunvalvontaan liittyvien holhousasioiden määrän katsottiin vähenevän. Maistraatin työpanos vähenisi, sillä valtuutetun valvonta ei vaadi maistraatilta samaa työpanosta, kuin edunvalvojan toiminnan valvominen. Samoin maistraattien käsittelemien lupa-asioiden ja tilintarkastusasioiden väheneminen katsottiin säästävän maistraattien työpanosta, sillä näitä asioita ei tule käsiteltäväksi samassa määrin kuin siinä tapauksessa, että edunvalvottavan asioita hoitaisi esimerkiksi maistraatin määräämä edunvalvoja. Tällä on myös suora taloudellinen vaikutus, sillä maistraatilta vaadittava työpanos muodostuu vähäisemmäksi, kuin mitä se olisi ilman edunvalvontaan kehitettyä kevyempää vaihtoehtoa. (HE 52/2006.)

3.2 Tilastoa edunvalvontavaltuutuksista

Laki edunvalvontavaltuutuksesta (EVVL 648/2007) astui voimaan kymmenen vuotta sitten. Vuoden 2016 lopussa voimassaolevia edunvalvontavaltuutuksia oli voimassa 4532 kappaletta. Edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) 10 §:n mukaan valtuutus tulee voimaan, kun maistraatti on vahvistanut sen. Tilastot kuvaavat rekisteröityjen edunvalvontavaltuutusten lukumääriä ja niiden muutoksia kuukausi- ja vuositasolla. (Taulukko 1 ja kuvio 1, maistraatin www-sivut 2017).

Taulukko 1 Voimassaolevat edunvalvontavaltuutukset (Maistraatin www-sivut 2017).

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tammikuu	5	82	221	439	777	1204	1772	2433	3300
Helmikuu	8	88	235	462	820	1267	1825	2493	3380
Maaliskuu	8	103	253	497	844	1295	1900	2561	3497
Huhtikuu	15	118	267	518	872	1338	1956	2615	3624
Toukokuu	18	132	301	561	898	1377	2001	2667	3722
Kesäkuu	21	139	305	578	940	1414	2039	2752	3836
Heinäkuu	24	144	315	604	977	1466	2089	2824	3911
Elokuu	29	156	342	625	1011	1508	2145	2887	4060
Syyskuu	41	174	362	671	1043	1553	2212	2976	4207
Lokakuu	48	187	377	696	1083	1625	2311	3056	4324
Marraskuu	62	198	390	731	1120	1688	2352	3143	4436
Joulukuu	73	210	409	748	1160	1703	2403	3214	4532
Yhteensä	73	210	409	748	1160	1703	2403	3214	4532
Muutos-%		187,67 %	94,76 %	82,89 %	55,08 %	46,81 %	41,10 %	33,75 %	41,01 %

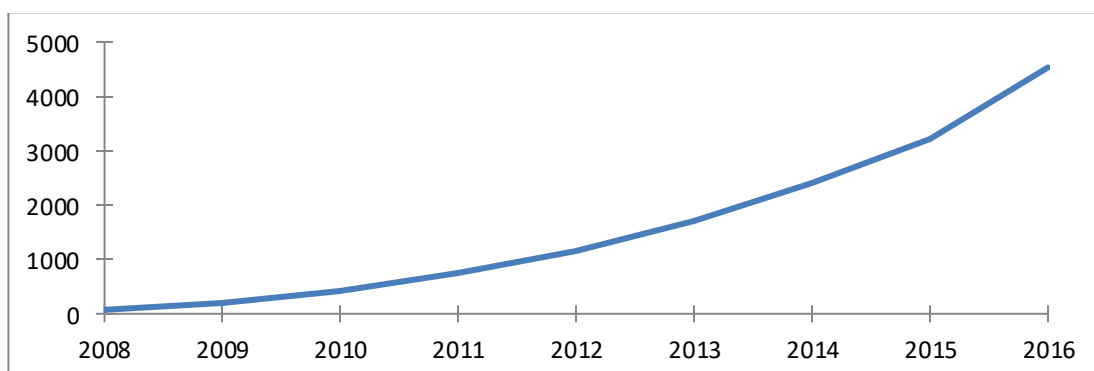


Kuvio 1. Voimassaolevat edunvalvontavaltuutukset (Maistraatin www-sivut 2017).

Vuoden 2016 lopussa oli maistraatin tilastojen mukaan 2162 kpl alkanutta edunvalvontavaltuutusta. Kun rekisteröityjä voimassaolevia edunvalvontavaltuutuksia oli vuoden 2016 lopussa 4532 kpl, oli näin ollen lähes puolet (47,7%) rekisteröidyistä valtakirjoista astuneet voimaan. (Taulukko 2 ja kuvio 2, maistraatin www-sivut 2017.)

Taulukko 2. Alkanee edunvalvontavaltuutukset (Maistraatin www-sivut 2017).

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tammikuu	0	3	10	15	41	42	65	99	87	158
Helmikuu	0	3	7	18	33	52	84	87	127	155
Maaliskuu	0	0	15	20	45	38	60	105	108	169
Huhtikuu	0	7	17	21	27	37	63	93	111	183
Toukokuu	0	4	17	41	49	42	69	96	108	171
Kesäkuu	0	4	9	12	20	57	60	86	134	178
Heinäkuu	0	3	9	16	33	52	80	80	129	141
Elokuu	0	5	14	31	29	53	67	89	123	208
Syyskuu	0	13	20	26	54	47	79	98	152	218
Lokakuu	0	8	14	23	33	59	92	128	140	194
Marraskuu	0	14	13	22	43	55	91	100	130	197
Joulukuu	2	13	18	28	27	50	48	97	121	190
Yhteensä	2	77	163	273	434	584	858	1158	1470	2162
Muutos-%	0,00 %	3750,00 %	111,69 %	67,48 %	58,97 %	34,56 %	46,92 %	34,97 %	26,94 %	47,07 %



Kuvio 2. Alkanee edunvalvontavaltuutukset (Maistraatin www-sivut 2017).

3.3 Keino oikeudelliseen ennakointiin

Edunvalvontavaltuutus on uusi oikeudellinen keino ennakoida tulevaisuutta. Se on yksityisoikeudellinen tahdonilmaisu, jolla valtuuttaja voi lähtökohtaisesti vapaasti määrätä valtuutuksen laajuuden (Antila 2007, 15). Edunvalvontavaltakirjan voi laatia kahdeksantoista vuotta täyttänyt henkilö, joka ymmärtää valtakirjan merkityksen (EVVL 648/2007, 6 §). Edunvalvontavaltuutuslain 1 §:n mukaan lakia sovelletaan tilanteissa, joissa henkilö tulee sairauden, henkisen toiminnan häiriintymisen, heikentyneen terveydentilan tai muun syyn vuoksi kykenemättömäksi hoitamaan omia asioitaan (Antila 2007, 8). Oikeudellisella ennakoinnilla voi itse suunnitella tulevaisuutta ja varautua mahdolliseen toimintakyvyttömyyteen. Valtuutuksen avulla ihminen voi itse päättää kuka hoitaa ja miten hoidetaan itseä koskevia ja omia taloudellisia asioita ja näin järjestellä asioidensa hoito siltä varalta, ettei hän myöhemmin siihen enää kykene sairauden, tapaturman tai muun vastaavan syyn vuoksi. (Välimäki 2013, 226.) Edunvalvontavaltuutuksen tekemällä henkilö voi varmistaa, että hänen asioitaan hoitaa hänen itsensä valitsema luotettava ja uskottu henkilö, jos hänestä itsestä tulisi toimintakyvytön. (Tornberg & Kuuliala 2015, 37.)

3.4 Sisältö ja muotovaatimukset

Edunvalvontavaltakirja laaditaan kirjallisesti ja se on määrämuotoinen. Valtakirjaan on kirjattava valtuuttajan ja valtuutetun henkilöllisyys. Valtuuttajan ja valtuutetun nimien lisäksi on hyvä kirjata myös muita yksilöintitietoja, kuten esimerkiksi syntymäajat. Valtakirja on allekirjoitettava kahden todistajan samanaikaisesti läsnä ollessa ja todistajien on todistettava valtakirja allekirjoituksillaan. Todistajien tulee tietää, että kyseessä on edunvalvontavaltuutusta varten tehtävä valtakirja, mutta sen sisältöä heille ei tarvitse ilmaista (EVVL 648/2007, 6 §). Valtakirjan voimaantuloehdon sisältyminen valtakirjaan on edellytys sille, että kyseessä on ylipäätään edunvalvontavaltuutuslain mukainen edunvalvontavaltuutus. Voimaantuloehto tarkoittaa sitä, että valtakirjassa on määräys, jossa valtuuttaja määrää valtuutuksen voimaantulon siinä tapauksessa, että hän tulee henkisen toiminnan häiriintymisen, heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan syyn vuoksi kykenemättömäksi huolehtimaan asioistaan. (EVVL 648/2007, 1 §; Antila 2007, 40-41).

Valtakirjasta on käytävä ilmi valtuuttamistarkoitus. Tämä voi tulla esille jo valtakirjan otsikostakin, josta ilmenee, että valtuuttajan tarkoitus on oikeuttaa valtuutettu edustamaan häntä (Antila 2007, 39). Valtakirjaan on määriteltävä valtuutetun kelpoisuus ja se voidaan määritellä yleisluonteisesti taikka yksilöllisesti käyttäen tarkkoja yksilöintitapoja. Mahdollista on myös yhdistää nämä kaksi määrittelytapaa siten, että valtuutettu edustaa valtuuttajaa tämän taloudellisissa asioissa, mutta valtakirjassa voidaan rajata tietyt omaisuutta koskevat asiat valtuutuksen ulkopuolelle. (Antila 2007, 39 - 40.) Edunvalvontavaltuutuksesta säädetyn lain (EVVL 648/2007) 2 §:ssä on säädetty missä asioissa valtuutettu voi edustaa edunvalvontavaltuutuksen tuomin oikeuksin edunvalvontavaltuutuksen antajaa eli valtuuttajaa. Valtuuttajaa voidaan edustaa tämän omaisuutta koskevissa tai muissa taloudellisissa asioissa. Valtuutettu voi edustaa myös valtuuttajan henkilöä koskevissa asioissa, joiden merkitystä valtuuttaja ei kykene sillä hetkellä ymmärtämään, jolloin valtuutusta olisi käytettävä. Valtuutus voidaan myös rajoittaa koskemaan vain tiettyä oikeustointa, asiaa tai omaisuutta. Lain ulkopuolelle on rajattu valtuutetun kannalta korostetusti henkilökohtaiset asiat. Valtuutetulla ei ole oikeutta antaa suostumusta avioliittoon tai lapseksiottamiseen, isyyden tunnustamiseen tai isyyden tunnustamisen hyväksymiseen, testamentin laatimiseen tai peruuttamiseen, eikä muihinkaan sellaisiin asioihin, jotka ovat näihin rinnastuvien tavoin henkilökohtaisia. (EVVL 648/2007, 2 §.)

Opinnäytetyön liitteenä on malli edunvalvontavaltakirjasta. Valtakirjamallin pohja on saatu Lappajärven Osuuspankilta. Valtakirjaan on kirjattu pankissa esiin tulleiden kokemusten pohjalta lukuisia valtuutetulle annettavia oikeuksia. Valtuuttajan on kuitenkin harkittava valtakirjan sisältö aina omakohtaisen tarpeen mukaiseksi. Mallissa on tuotu esille lukuisia maatalousyrittäjän kannalta merkittäviä oikeuksia, kuten omaisuuden myyminen, vuokraaminen, panttioikeuden perustaminen, lahjoittaminen ja kauppa sukupolvenvaihdosehdoin ja -huojennuksin.

3.5 Valtuutuksen voimaantulo ja voimassaoloaika

Edunvalvontavaltuutus ei astu voimaan sillä hetkellä, kun se laaditaan ja allekirjoitetaan kahden todistajan läsnä ollessa. Valtakirja saa lainvoimaisen oikeusvaikutuksen

vasta silloin, kun holhousviranomainen vahvistaa valtakirjan. (EVVL 648/2007, 24 §; Välimäki 2013, 236.) Valtakirjan vahvistamista hakee valtuutettu, jonka tulee esittää maistraatille alkuperäinen valtakirja, sekä lääkärinlausunto. Maistraatin on kuitenkin tutkittava ennen vahvistamista, että valtuuttaja oli täyttänyt kahdeksantoista vuotta ennen valtakirjan laatimista. Maistraatti tutkii myös, että valtakirja on laadittu muotovaatimuksia ja vähimmäissisältöä noudattaen ja valtuuttaja on tullut kykenemättömäksi hoitamaan niitä asioita, joita valtuutus koskee. (EVVL 648/2007, 24 §.). Lain mukaan valtuuttajalle on varattava mahdollisuus tulla kuulluksi. Kuuleminen voi olla henkilökohtainen, jos valtuuttaja kykenee ymmärtämään asian merkityksen. Mikäli valtuutettua ei voida kuulla, on valtuuttajan puolisolle tai muille läheisille on varattava mahdollisuus tulla kuulluksi. (EVVL 648/2007, 26 §.) Maistraatti antaa vahvistamisesta päätöksen ja mikäli valtuutus sisältää myös valtuuttajan taloudellisten asioiden hoidon, merkitään valtuutus holhousasioiden rekisteriin (Antila 2007, 237).

Edunvalvontavaltuutuslaissa (648/2007) on säädetty esteistä, jotka estävät maistraattia vahvistamasta laadittua valtuutusta. Lain mukaan valtuutusta ei saa vahvistaa, jos valtuuttaja ei ole ymmärtänyt valtakirjaa tehdessään valtakirjan merkitystä. Maistraatti tarkistaa ennen vahvistamista, että valtakirjan todistajana on toiminut tehtävään kelpoinen henkilö. Valtuutusta ei voida vahvistaa, jos valtakirjan todistajana on toiminut alle kahdeksantoistavuotias. Valtakirjan todistajana ei voi myöskään toimia valtuuttajan tai valtuutetun puoliso tai läheinen sukulainen, kuten lapsi, lapsenlapsi, sisarus, isovanhempi taikka näiden puoliso. Valtakirjaa ei vahvisteta, jos valtuuttajalla on jo edunvalvoja, joka huolehtii samoista asioista, joita valtuutus koskee. (EVVL 648/2007, 24.2 §.)

Laissa on useita säännöksiä, joissa valtuutuksien voimassaoloaika on rajoitettu. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajan antama valtuutus voi olla voimassa vain yhdessä yhtiökokouksessa ja kirjallisen valtuutuksen voimassaoloaika on kolme vuotta (Antila 2007, 47). Edunvalvontavaltuutuslakia valmistellessa on katsottu, että on epätarkoituksenmukaista, jos tämän kaltaisen valtuutuksen voimassaoloa rajoitetaan. Edunvalvontavaltuutuksen avulla voidaan toimintakyvyttömän henkilön asioita hoitaa pitkäjänteisesti ilman hoitoa rajoittavia voimassaoloaikoja (HE 52/2006 vp, 29). Tästä syystä edunvalvontavaltuutuslain (648/2007) 20 §:ssä säädetäänkin, että edunvalvontavaltuutuksessa ei sovelleta muualla laissa olevia säännöksiä, jotka rajoittavat

valtakirjan voimassaoloaikaa (EVVL 648/2007, 20.3 §). Valtuuttaja voi kuitenkin niin halutessaan valtakirjassa määrätä, että hänen antamassaan valtuutuksessa noudatetaan muualla laissa olevia voimassaoloaikaa rajoittavia säännöksiä (Antila 2007, 47).

3.6 Valtuutuksen peruuttaminen ja lakkaaminen

Edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) 11 §:ssä säädetään valtuutuksen lakkaamisesta ja 12 §:ssä peruuttamisesta. Koska edunvalvontavaltuutus perustuu valtuuttajan ja valtuutetun keskinäiseen luottamukseen, on edunvalvontavaltuutuslakia laadittaessa pidetty tarkoituksenmukaisena valtuuttajan peruutusoikeutta (Antila 2007, 156). Valtuutus saatetaan tehdä vuosia ennen sen mahdollista ajankohtaiseksituloa ja olosuhteissa saattaa syntyä sellaisia muutoksia, joiden syystä valtuutus ei enää vastaa valtuuttajan tahtoa (HE 52/2006 vp, 23). Edunvalvontavaltuutuslain (648/2007) 12.2 §:n mukaan valtuuttajalla on siis itse oikeus peruuttaa valtuutus, mutta sillä edellytyksellä, että hän kykenee ymmärtämään valtuutuksen peruuttamisen merkityksen.

Edunvalvontavaltuutus lakkaa olemasta voimassa, kun valtuuttaja kuolee, taikka valtuutettu ilmoittaa luopuvansa tehtävästä. Valtuutetun on ilmoitettava tästä holhousviranomaisille. Mikäli valtuuttajalle määrätään edunvalvoja, lakkaa aiemmin laadittu valtuutus siltä osin, kuin uuden edunvalvojan tulee huolehtia niistä asioista, joita valtuutus koskee. Valtuutus lakkaa myös silloin, kun valtuuttaja asetetaan konkurssiin, sillä valtuutetun tekemillä oikeustoimilla on sama vaikutus, kuin tilanteessa, jossa valtuuttaja itse olisi oikeustoimet tehnyt. (EVVL 648/2007, 11 §.) Valtuutettu ei siis voi tehdä sellaisia oikeustoimia, joita konkurssiin asettamisen takia valtuuttaja itsekään ei voisi tehdä. (Antila 2007, 170.)

4 VALTUUTETUN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

Edunvalvontavaltuutuksella varaudutaan tulevaisuuteen ja siihen mahdollisuuteen, että valtuuttaja menettää kykynsä hoitaa mm. taloudellisia ja henkilöä koskevia asioita. Valtuuttaja antaa valtakirjalla valtuutetulle oikeuden tehdä puolestaan valtakirjassa

mainittuja oikeustoimia, joten edunvalvontavaltuutuksessa on keskeistä valtuuttajan ja valtuutetun välinen luottamussuhde (Välimäki 2008, 163). Valtuuttajan onkin tunnettava valtuuttamansa henkilö ja pystyttävä luottamaan tähän, jotta asiat sujuvat valtuuttajan haluamalla tavalla siinäkin tilanteessa, jossa valtakirjan antamaa oikeutta on käytettävä.

4.1 Valtuutettu, toissijainen valtuutettu ja varavaltuutettu

Edunvalvontavaltakirjassa on nimettävä valtuutettu. Valtuutettu ei voi siirtää tehtäväänsä toiselle, mutta voi kyllä käyttää muita henkilöitä apunaan hoitaessaan valtuutetun tehtävää. Valtuutetun ensisijaisena tehtävänä on tehdä oikeustoimia ja muita päätöksiä valtuuttajan puolesta. Mikäli valtuuttaja ei enää kykenisi asumaan kotona, ei valtuutetun tehtäviin kuulu omaishoitajaksi ryhtyminen, vaan hänen tulee järjestää esimerkiksi kotiapua tai järjestää asuminen hoitokodissa. (Antila 2007, 105.) Valtuutetun tehtävät on hyvä kirjata tarkoin valtakirjaan, jotta valtuutetun olisi helppo hoitaa tehtäväänsä siten, kuin valtuuttaja on ohjeistanut.

Ihmisen elämäntilanteissa voi myös usein tapahtua muutoksia ja tästä syystä valtuuttajan on hyvä nimetä useampi valtuutettu, jotta elämänmuutokset eivät tekisi edunvalvontavaltuutuksesta hyödytöntä. (Törnberg & Kuuliala 2015, 38.) Valtuuttaja voi nimetä varavaltuutetun siltä varalta, että varsinainen valtuutettu tulee tilapäisesti estyneeksi hoitamaan tehtäväänsä. Toissijainen valtuutettu taas nimetään siltä varalta, että varsinainen valtuutettu ei ota tehtävää vastaan, luopuu siitä tai tulee pysyvästi estyneeksi hoitamaan tehtävää. (Antila 2007, 28.) Valtuutetun valintaan on siis kiinnitettävä erityistä huomiota. Seuraavissa kappaleissa selvitetään millaisia vaatimuksia ja velvoitteita edunvalvontavaltuutuksen saaneella valtuutetulla on.

4.2 Esteellisyys

Vaikka valtuuttajalla on vapaus valita valtuutettu, on syytä ottaa huomioon valtuutetun tehtävää sääntelevät rajoitteet. Määrätyissä tilanteissa valtuutettu voi olla esteellinen eli jäävi edustamaan valtuuttajaa ja tästä syystä on varsinaisen valtuutetun lisäksi hyvä nimetä myös toissijainen valtuutettu ja varavaltuutettu. Edunvalvontalain (EVVL

648/2007) 17 §:ssä on esteellisyttä koskeva sääntely. Esteellisyttä koskevassa sääntelyssä voidaan erottaa ensiksikin valtuutetun ja toisen osapuolen välinen muodollinen asema eli läheisyyteen perustuva esteellisyys. Tämä asemaan perustuva esteellisyys tulee kysymykseen, jos valtuutetun vastapuolena on esimerkiksi valtuutettu itse tai hänen puolisonsa tai joku muu jota valtuutettu edustaa. Läheisyyteen perustuva esteellisyys voi tulla kyseeseen myös silloin, jos vastapuolena on valtuutetun oma tai hänen puolisonsa lapsi, lapsenlapsi, sisarus, oman vanhempi tai isovanhempi taikka näiden puoliso. Valtuutetun sisaruksen lapsi taikka vanhemman sisarus eivät myöskään voi olla valtuutetun vastapuolena, sillä heidänkin välillä tulee kyseeseen läheisyyteen perustuva esteellisyys. (EVVL 648/2007, 17.1§.)

Toinen tyypillinen esteellisyystilanne voi perustua valtuutetun ja päämiehen väliseen intressiristiriitaan. Jos päämiehen ja valtuutetun edut joutuvat ristiriitaan, on valtuutettu jäävi toimimaan tehtävässään. (EVVL 648/2007, 17 §.) Näiden esteellisyystilanteiden välttämiseksi on hyvä nimetä esimerkiksi varavaltuutetuksi henkilö, joka ei ole sukua ja jonka kanssa valtuuttajalla ei ole yhteisiä intressejä. Intressiristiriidasta johtuva esteellisyys voi tulla kysymykseen, jos valtuutetun vastapuolena on valtuutetun kasvattilapsi tai -vanhempi. Valtuutetulla ei myöskään saa olla määräämisvaltaa osakeyhtiössä tai muussa yhtiössä, joka on vastapuolena esimerkiksi oikeudenkäynnissä. Intressiristiriita syntyy myös tilanteessa, jos valtuuttaja on osallisena valtuutetun velassa ja velan ehtoja halutaan muuttaa neuvottelemalla velkojan kanssa esimerkiksi laina-ajan pidentämisestä. (EVVL 648/2007, 17.3§.)

4.3 Kykenevyys ja sopivuus

Valtuutetulle ei ole säädetty kelpoisuusvaatimuksia, vaan valtuuttajalla on itse oikeus nimetä valtuutetut. Maistraatin tehtävä ei lähtökohtaisesti ole selvittää valtuutetun sopivuutta ja kykenevyyttä tehtävään, vaan se luottaa valtuuttajan omaan harkintaan. Tämä perustuu valtuuttajan itsemääräämisoikeuden kunnioittamiseen (Antila 2007, 63.) Tästä syystä onkin kiinnitettävä erityistä huomiota valtuutettuihin henkilöihin. Edunvalvontalakiin on kuitenkin säädetty erityistilanteen varalta pykälä, jonka mukaan maistraatilla on oikeus olla vahvistamatta valtuutusta. Mikäli voidaan perustellusti epäillä, että valtuutettu on kykenemätön tai sopimaton toimimaan valtuutuksen

osoittamassa tehtävässä, ei valtuutusta vahvisteta. Tätä säännöstä sovelletaan tilanteissa, joissa maistraatilla on entuudestaan tai se saa tietoonsa sellaisia tietoja valtuutetusta, joiden perusteella voidaan epäillä, että valtuutuksen vahvistaminen vaarantaa valtuuttajan etuja (EVVL 648/2007, 24 §). Esimerkiksi, jos henkilö on tuomittu rangaistukseen kavalluksesta, luottamusaseman väärinkäytöstä tai muusta näiden kaltaisista rikoksista, katsotaan henkilö sopimattomaksi valtuutetun tehtävään (HE 52/2006 VP, 33).

Valtuutetuksi voidaan nimetä myös alaikäinen henkilö. Yleensä valtuutuksen oletetaan tulevan voimaan vasta myöhemmin ja tällöin valtuutettu olisi jo täysi-ikäinen. Voidaan kuitenkin olettaa, että edunvalvontavaltuutuslain (648/2007) 24.2 §:n 2 kohdan perusteella maistraatti jättää valtuutuksen vahvistamatta, jos valtuutettu on alaikäinen silloin, kun valtuutuksen vahvistamista haetaan. Kohdan mukaan valtuutusta ei saa vahvistaa, jos on perusteltua epäillä, että valtuutettu on kykenemätön ja sopimaton toimimaan valtuutettuna (EVVL 648/2007, 24.2 kohta 2). Valtuutus voidaan silti vahvistaa ennen kuin valtuutettu on täyttänyt 18 vuotta, mikäli valtuutetun tehtävät ovat sen laatuksia, että valtuutettu kykenisi ne perustellusti hoitamaan. 17-vuotiaan voidaan olettaa kykenevän hoitamaan joitain, ei niin merkityksellisiä asioita. (Antila 2007, 64).

4.4 Huolellisuusvelvoite ja vahingonkorvausvelvollisuus

Edunvalvontavaltuutuslain 16 §:ssä on säädetty valtuutettua koskevasta huolellisuusvelvoitteesta. Tämän mukaan valtuutetun tulee pitää tunnollisesti huolta valtuuttajan oikeuksista ja edistää hänen parastaan (EVVL 648/2007, 16.1 §). Huolellisuusvelvoite konkretisoituu käytännön toiminnassa. Se, miten valtuutettu täyttää huolellisuusvelvoitteensa ryhtyessään toimenpiteisiin valtuuttajan puolesta, arvioidaan aina jokaisessa yksittäistapauksessa erikseen. Valtuutuksen sisältö ja muut olosuhteet on otettava huomioon arviointia tehdessä. Valtuutetun tehdessä oikeustoimia valtuuttajan puolesta, on valtuutetun huolehdittava esimerkiksi siitä, että oikeustoimen ehdot ovat valtuuttajan kannalta hänen etujensa mukaiset. (Antila 2007, 96.)

Huolellisuusvelvoitteen voi rikkoa myös passiivisella toiminnalla. Mikäli valtuutettu keskeyttää valtuutetun asioiden hoitamisen, eikä ryhdy toimenpiteisiin asioiden hoidon järjestämiseksi, voi huolellisuusvelvoitteen rikkomisen sanktiona olla valtuutetun vahingonkorvausvelvollisuus. (Antila 2007, 96.) Valtuuttaja voi lain mukaan vaatia vahingonkorvausta valtuutetulta, mikäli tämä on hoitanut tehtävänsä virheellisesti, puutteellisesti ja aiheuttanut vahinkoa valtuuttajalle. Edellytyksenä korvausvastuulle on tuottamus, joka on ilmennyt tahallisuutena tai huolimattomuutena. (EVVL 648/2007, 23.1§.)

4.5 Kirjanpitovelvollisuus

Edunvalvontavaltuutuksen tultua voimaan on mahdollista, että valtuuttaja ei enää itse kykene valvomaan, että valtuutettu toimii siten, kun hän on ohjeistanut ja siten mikä on hänen etujensa mukaista. Tästä syystä on välttämätöntä järjestää valtuutetun toimintaan kohdistuvaa valvontaa, jota on lupavalvonta ja tilivalvonta. Tässä käsittelemme tilivalvontaa, johon kuuluu omaisuusluettelon laatiminen ja tilin tekeminen omaisuuden vallinnasta. (Välimäki 2013, 238.) Velvollisuus kirjanpitoon on kuitenkin vain sillä valtuutetulla, jolla on oikeus edustaa valtuuttajaa tämän taloudellisissa asioissa. Mikäli valtuutettu toimii elinkeinonharjoittajan edunvalvojana eli valtuuttajan omistuksessa on kirjanpitovelvollinen yritys, on noudatettava kirjanpitolainsäädäntöä. (Antila 2007, 128.) Maatalouden kirjanpitovelvollisuudesta säädetään verohallituksen päätöksessä muistiinpanovelvollisuudesta ja muistiinpanoista (1807/1995, 1 – 3 §). Lain mukaan muistiinpanovelvollisuus koskee tulohankkimistoimintaa harjoittavia verovelvollisia, kuten maa- ja metsätalouden harjoittajia. Näin ollen maatalousyrittäjän edunvalvontavaltuutettuna toimivan on vuosittain huolehdittava, että lain velvoittama kirjanpitovelvollisuus täyttyy.

Edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) 32 §:n mukaan valtuutetun on pidettävä kirjaa valtuuttajan varallisuudesta. Kirjaa on pidettävä myös niistä muutoksista, joita valtuuttajan varallisuudessa tapahtuu. Tähän perusmuotoiseen valvontaan ei kuitenkaan kuulu laatia maistraatille määräaikaista tilityksiä eli vuositilejä. (Välimäki, 2013 239). Valtuuttaja voi edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) 33 §:n mukaan valtakirjassa määrätä, että valtuutetun tulee määräajoin antaa holhousviranomaisille tili.

Vuositili voidaan määrätä annettavaksi kuitenkin enintään kerran vuodessa. Mikäli valtuuttaja ei tällaista määräystä valtakirjaan sisällytä, ei valtuutetun näin ollen tarvitse vuositiliä maistraattiin toimittaa. Holhoustoimilain (HoITL 442/1999) 33 §:ssä kuitenkin säädetään, että maistraatilla on oikeus vaatia valtuutetulta tilintekoa, jos maistraatti katsoo siihen olevan syytä. Maistraatin tietoon voidaan saattaa tietoja, joiden perusteella on syytä vaatia valtuutetulta tilintekoa valtuuttajan taloudellisista asioista. Esimerkiksi valtuuttaja itse, valtuuttajan omaiset, rahoituslaitokset, taikka muut viranomaiset voivat tehdä holhoustoimilain (442/1999) 91 §:ssä säädetyn edunvalvontailmoituksen, jonka perusteella maistraatti vaatii valtuutetulta tilintekoa valtuuttajan asioista. (Välimäki 2013, 239.)

4.6 Kuulemisvelvoite

Valtuutetun on toimittava yhteistoiminnassa valtuuttajan kanssa ja kunnioitettava tämän tahtoa. Yhteistoiminnan toteutumisen varmistamiseksi valtuutettua sitoo kuulemisvelvoite. Edunvalvontavaltuutuslain 16 §:n mukaan valtuuttajan mielipidettä on tiedusteltava, ennen kuin valtuutettu tekee päätöksiä hänen tehtäviinsä kuuluvissa asioissa (EVVL 648/2007, 16.1 §). Mikäli valtuuttaja on oikeustoimikelpoinen, on hänellä mahdollisuus antaa vielä kuulemisen yhteydessä toimiohjeita, joita valtuutetun on noudatettava. Kuulemisvelvoitteen laiminlyönti ei kuitenkaan vaikuta valtuutetun tekemän oikeustoimen pätevyyteen, eikä siihen liity sanktiota (HE 52/2006, vp 26). Oikeustoimikelpoinen valtuuttaja voi silti reagoida kuulemisvelvoitteen laiminlyöntiin ja perua valtuutus (Antila 2007, 98).

Kuulemisen lykkääminen on perusteltua valtuuttajan itsemääräämisoikeuden toteutumisen kannalta, mikäli asia ei ole kiireellinen ja voidaan olettaa, että valtuuttajan tilassa voisi tapahtua lähitulevaisuudessa muutos parempaan. Mikäli valtuuttaja ei kuitenkaan ymmärrä asian merkitystä eli ei ole oikeustoimikelpoinen, ei kuuleminen ole tarpeen. Esimerkiksi valtuuttajan ollessa syvästi dementoitunut tai tajuton, voidaan katsoa valtuuttajan olevan lopullisesti oikeustoimikelvoton (Antila 2007, 97).

4.7 Salassapitovelvoite

Valtuutettu ei saa ilmaista edunvalvontavaltuutuksen perusteella tietoonsa saamiaan asioita, jotka on pidettävä valtuuttajan edun ja yksityisyyden suojaamiseksi salassa. (HE 52/2006 vp, 47). Valtuuttajan liike- ja ammattisalaisuudet, sekä valtuuttajan taloudellista asemaa koskevat tiedot ovat yksityisen taloudellisen edun vuoksi salassa pidettäviä asioita. Valtuuttajan yksityiselämä, terveydentila, sairaudet, vammat tai valtuuttajaan kohdistuvat hoitotoimet ovat yksityisyyden suojaamiseksi myös asioita, jotka valtuutetun on pidettävä salassa. Mikäli valtuuttaja kykenee kuitenkin antamaan suostumuksensa salassa pidettävien asioiden ilmaisemiseen, voidaan salassapitovelvoitteen estämättä asioita ilmaista. Salassapitovelvollisuuteen on kuitenkin olemassa poikkeuksia. Edunvalvontavaltuutuslain 47 §:ssä säädetään niistä tahoista, joille salassapitovelvollisuus ei estä asioiden ilmaisemista. Tällaisia tahoja ovat valtion ja kunnan viranomaiset, sekä muut henkilöt, jotka lain mukaisten tehtävien suorittamiseen salassapidonalaisia tietoja tarvitsevat. Rikoksen selvittämistä varten tietoja tulee luovuttaa syyttäjä- ja poliisiviranomaiselle. Tietoja tulee luovuttaa tuomioistuimelle, sekä sille jolla on lain mukaan oikeus tietoja asiasta saada. (EVVL 648/2007, 47 §.)

5 VALTUUTETUN TEKEMIEN OIKEUSTOIMIEN LUVANVARAISUUS

Edunvalvontavaltuutuslaissa (EVVL 648/2007) ja holhoustoimilaissa (HoITL 442/1999) on edunvalvojan ja edunvalvontavaltuutetun tekemien oikeustoimien luvanvaraisuus säännelty lähtökohdiltaan toisistaan poikkeavalla tavalla. Tämä edunvalvonnan oikeustoimien luvanvaraisuus onkin yksi merkityksellisin asia, kun pohtii edunvalvontavaltuutuksen merkitystä maatalousyrittäjän näkökannalta katsottuna. Holhoustoimilain (HoITL 442/1999) mukaan tiettyihin päämiehen puolesta tehtäviin oikeustoimiin tarvitaan maistraatin lupa. Näitä holhoustoimilain 34 §:ssä säädettyjä oikeustoimia ovat esimerkiksi kiinteän omaisuuden myyminen, ostaminen, vuokraaminen, omaisuuden luovuttaminen pantiksi ja lainan ottaminen (HoITL 442/1999, 34 §). Näitä oikeustoimia on pidetty päämiehen kannalta niin riskialttiina, että oikeustoimelle on asetettu edellytykseksi holhousviranomaisen antama lupa (Antila 2007, 43).

Tällä tavoin pyritään suojaamaan päämiehen etua. Maataloudessa tällaisten talouden ja tilanpitoon liittyvien asioiden toteuttaminen on hyvin yleistä. Investoidaan esimerkiksi koneisiin, rakennuksiin tai eläimiin. Eteen voi tulla tilanne, jossa on mahdollisuus ostaa rajanaapurilta peltoa. Tilanteet ja mahdollisuudet saattavat tulla eteen nopeasti, jolloin ei ole aikaa tuhlattavaksi. Valitettavan usein maatiloilla on myöskin sellainen taloudellinen tilanne, että näihin investointeihin ei ole ennalta taloudellisesti varauduttu. Investoinnit vaativat usein rahoituksen järjestämistä ja omaisuuden panttaamista lainan vakuudeksi.

Mikäli maatalousyrittäjä olisi sellaisessa tilanteessa, jossa hänellä olisi maistraatin määräämä edunvalvoja, olisi maatilan taloudellisten asioiden hoito melko hankalaa. Edunvalvojan olisi haettava moniin oikeustoimiin aina maistraatin lupa. Edunvalvontavaltuutuksessa valtuuttaja voi itse määritellä noudattaako hän holhoustoimilain mukaisia lupsäännöksiä vai ei. Edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) mukaan valtuutettu ei lähtökohtaisesti ole velvollinen hankkimaan maistraatin lupaa tekemiinsä oikeustoimiin valtuuttajan puolesta (Antila 2007, 113). Edunvalvontavaltuutuslain esitöissä tätä vapautta tehdä oikeustoimia valtuuttajan puolesta ilman maistraatin lupaa on perusteltu sillä, että valtuutus on valtuuttajan tahdonilmaisu ja valtuutettu on valtuuttajan itsensä valitsema henkilö (HE 52/2006 vp, 27). Ensisijaisena ohjeuorana pidetään, että valtuuttaja olisi antanut valtuutetulle jo etukäteen tarkat, yksityiskohtaiset ja kirjalliset toimiohjeet esimerkiksi valtakirjan antamisen yhteydessä (Antila 2007, 124). Jotta maatalouden harjoittaminen sujuisi joustavasti ja tilan kehitysedellytykset säilyisivät hyvänä, on valtakirjan sisältöön kiinnitettävä erityistä huomiota. Valtuuttaja voi vapaasti määritellä valtuutuksen laajuuden. Erittäin tärkeää olisi siis yksilöidä ja rajata ne asiat, joissa valtuutettu voi edustaa valtuuttajaa. (Antila 2007, 15.) Lain mukaan oikeus edunvalvontavaltuutustehtävään voidaan myös rajoittaa koskemaan vain määrättyä oikeustointa, asiaa tai omaisuutta (EVVL 648/2007, 2.2 §).

Seuraavassa on nostettu esille asioita, joita valtuuttajan on hyvä pohtia valtakirjan sisältöä ja valtuutuksen laajuutta pohtiessaan. Valtakirjan sisältö on silti aina valtuuttajan yksityisoikeudellinen tahdonilmaisu ja valtakirja laaditaan valtuuttajan juuri hänen elämäntilanteeseensa sopivaksi.

5.1 Taloudelliset asiat

Taloudellisten asioiden hoito on tyypillisin edunvalvontavaltakirjassa valtuutetulle annettava oikeus. Edunvalvontavaltuutuslaissa (EVVL 648/2007) sille onkin annettu varsin laaja merkitys ja sitä ei tule ymmärtää liian suppeasti. Oikeus hoitaa valtuutetun taloudellisia asioita ei käsitä pelkästään nykyisten olemassa olevien asioiden hoitoa. Valtuutetulla on oikeus oikeustoimiin, joilla on valtuuttajalle taloudellista merkitystä ja jonka merkitys tulevaisuudessakin on huomattava. (HE 52/2006 vp,17.) Oikeus valtuuttajan taloudellisten asioiden hoitoon ei myöskään käsitä pelkästään yksityistalouteen kuuluvien asioiden hoitoa. Edunvalvontavaltuutus antaa oikeuden hoitaa myös ammatinharjoittamiseen tai elinkeinotoimintaan liittyviä asioita. Näin ollen taloudellisten asioiden sisällyttäminen valtakirjaan on maatilan toiminnan kannalta erityisen merkityksellistä. Lähtökohtana valtuutetun oikeudessa hoitaa valtuuttajan taloudellisia asioita on kuitenkin se, että valtuutetun tulee pitää huoli nimenomaan valtuuttajan eduista. Valtuutetun ei tule huolehtia esimerkiksi valtuuttajan perillisten eduista. (Antila 2007, 125.)

Taloudellisten asioiden hoito käsittää omaisuutta koskevat asiat. Erityisen huomioitavaa on, että omaisuutta koskevissa asioissa omaisuutta on hoidettava niiden toimiohjeiden mukaisesti, jotka valtuuttaja on mahdollisesti etukäteen antanut. Valtuuttaja ja valtuutettu voivat sopia etukäteen yksityiskohtaiset kirjalliset toimintaohjeet, joita valtuutetun on noudatettava. Vaikka valtuutettu olisi jo ryhtynyt hoitamaan tehtäväänsä, voi valtuuttaja edelleen antaa ohjeita omaisuuden hoitoon, mikäli on säilyttänyt oikeustoimikelpoisuutensa. Mahdollista kuitenkin on, että etukäteen ei ole toimiohjeita annettu ja valtuuttaja on jo menettänyt kykynsä antaa ohjeita. Tällöin valtuutetun on harkittava, miten valtuuttajan omaisuutta on hoidettava. (Antila 2007, 124.) Tässä erityisesti korostuu valtuutetun kyky ja sopivuus saamaansa tehtävään. Valtuutetulla on oltava kykyä organisoida maatalouselinkeinon kuuluvia töitä ja tehtäviä, mutta myös ymmärrystä maatalouselinkeinon taloudellisista asioista.

Taloudellisten asioiden hoito käsittää myös valtuuttajan edustamisen taloudellisiin asioihin liittyvissä asioissa. Valtuutetulla on oikeus edustaa valtuuttajaa mm. osakeyhtiön yhtiökokouksessa, jonka osakas valtuuttaja on. Edunvalvontavaltakirjan antamaa valtuutusta ja sen voimassaoloaika ei voida muualla laissa olevilla säännöksillä rajoittaa.

(EVVL 648/2007, 20.3 §; Antila 2007, 123). Näin ollen valtuutettu voi edustaa valtuuttajaa esimerkiksi asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksissa tarvittava ajan. Valtuutetulla on oikeus ottaa myös valtuuttajalle osoitettu haaste vastaan. Tätä oikeutta ei tarvitse erikseen valtakirjassa yksilöidä. Oikeus voidaan kuitenkin valtakirjassa rajata pois. Valtuutettu voi edustaa valtuuttajaa myös oikeudenkäynnissä, jossa riita kohdistuu esimerkiksi valtuuttajan omaisuuteen. (Antila 2007, 124.) Valtuuttajan tullessa kuolinpesän osakkaaksi, voi valtuutettu edustaa valtuuttajaa kuolinpesää koskevissa asioissa. Tämä kuitenkin edellyttää, että kelpoisuus on valtuutukseen kirjattu (EVVL 648/2007, 30.2 §).

Valtakirjassa mainittu taloudellisten asioiden hoito antaa valtuutetulle oikeuden käyttää mm. valtuuttajan pankkitiliä. Pankkien normaali käytäntöhän on, että tilinkäyttö-oikeus edellyttää yksilöityä valtakirjaa. Tällaista valtakirjaa ei kuitenkaan tarvita, mikäli asiakas on laatinut edunvalvontavaltakirjan, jonka avulla valtuutettu saa kokonaisvaltaisen oikeuden valtuuttajan taloudellisten asioiden hoitamiseen. Taloudellisten asioiden hoito oikeuttaa myös erilaisten etuuksien hakemisen. Tällaisia ovat esimerkiksi sosiaaliturvaan kuuluvat etuudet. (Antila 2007, 17.) Maatalouselinkeinon kannalta erittäin merkityksellistä ovat vuosittain haettavat tuet. Maataloustuet ovat oleellinen osa maatalouselinkeinoa ja sen tuloa ja näin ollen erittäin merkityksellinen osa valtuuttajan taloudellisten asioiden hoitoa.

Opinnäytetyön liitteenä on malli edunvalvontavaltuutuksesta. Valtakirjamallin kohdista hyvin moni liittyy juuri taloudellisten asioiden hoitoon. Kohdassa 1 annetaan valtuutus kaikkiin taloudellisiin ja omaisuutta koskeviin asioihin. Tässä kohdassa on erityisesti yksilöity oikeus valtuuttajan varojen sijoittamiseen esimerkiksi rahasto-osuuksiin, arvopapereihin ja sijoitusvakuutuksiin, sekä niiden lunastaminen. Kohdassa 1 on myös toimintaohjeena, että vakuutussijoituksia tehdessä on kaikkia rintaperillisiä ja heidän lapsiaan kohdeltava tasapuolisesti.

Merkittävä taloudellisiin asioihin lukeutuva valtuutus on oikeus edustaa valtuuttajaa jäämistöoikeudellisissa asioissa. Valtuutetun oikeus edustaa valtuuttajaa kuolinpesässä on kirjattu erikseen valtakirjamallin kohtaan 9. Tähän liittyy kiinteästi oikeus edustaa kuolinpesän osituksessa, joka on kirjattu kohtaan 10. Oikeudesta edustaa valtuuttajaa on säädetty edunvalvontavaltuutuslain (648/2007) 2 §:ssä.

5.2 Henkilöä koskevat asiat

Edunvalvontavaltuutus voi käsittää pelkästään valtuuttajan henkilöä koskevat asiat. Yksistään tämä valtuutus valtakirjassa ei liene maatalousyrittäjän kannalta tarkoituksenmukaista. Se on kuitenkin muiden valtakirjaan sisällytettävien asioiden ohella tärkeä osa edunvalvontavaltakirjaa. Vaikka valtuutetulle olisi valtakirjassa osoitettukin oikeus edustaa valtuuttajaa tämän henkilöä koskevissa asioissa, ei se yksin synnytä valtuutetulle edustamisvaltaa. (Antila 2007, 17.) Edunvalvontavaltuutuslain (648/2007) 2 §:n mukaan kelpoisuutta edustaa valtuuttajaa tämän henkilöä koskevissa asioissa varsinaisessa päätöksentekotilanteessa voi käyttää vain silloin ja sillä hetkellä, jolloin valtuutusta on käytettävä, mutta valtuutettu ei itse kykene ymmärtämään asian merkitystä. (EVVL 648/2007, 2.1 §.) Valtuutetun edustamisvalta on näin ollen aina toissijainen. Mikäli valtuuttajalla on tilanteessa, jossa häntä itseään koskevista asioista on päätettävä, kyky ymmärtää asian merkitys, on vain hänellä itsellään oikeus tehdä päätös asiassa. (Antila 2007, 17.)

Terveysten- ja sairaudenhoito on yksi tärkeimmistä henkilöä koskevista asioista. Valtuuttajan on luotettava, että valtuutettu tekee perusteltuja päätöksiä valtuuttajan terveyteen ja sairaanhoitoon liittyvissä asioissa. Mikäli valtuuttaja on päätöskyvyttö, häntä koskevaan hoitoon, on laissa potilaan asemasta ja oikeuksista (PotilasL 785/1992) säädetty, että potilaan hoitoon on saatava potilaan laillisen edustajan tai jonkun muun lähiomaisen suostumus. Edunvalvontavaltuutettua pidetään lain mukaisena laillisena edustajana, jolla on kelpoisuus antaa hoitosuostumus päätöskyvyttömän valtuuttajan puolesta. (PotilasL 785/1992, 6.3 §.) Tämä valtuus ei ole kuitenkaan yksinomaan valtuutetulla, eikä se ole ensisijainen. Valtuus on rinnakkainen valtuuttajan lähiomaisten kanssa, joten hoitopäätöksiä tehdessä valtuutetun on aina keskusteltava valtuuttajan lähiomaisten kanssa (Antila 2007, 131).

Edunvalvontavaltuutettu on laillinen edustaja myös tilanteessa, jossa valtuuttaja on sosiaalihuollon asiakkaana. Valtuutettu voi käyttää valtuuttajalle kuuluvaa itsemääräämisoikeutta siten, kuin siitä on säädetty laissa sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista (812/2000). Valtuutettu voi tehdä esimerkiksi ratkaisun valtuuttajan asuinpaikasta, taikka muuttamisesta palveluasuntoon. (Laki sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista 812/2000, 9.1 §; Antila 2007, 133.)

Liitteenä olevassa valtakirjamallin kohdassa 2 on valtuus henkilöä koskevista asioista (EVVL 648/2007, 2 §). Tämä valtuus voi liittyä valtuuttajan hoitoon, taikka hänen puolestaan tehtäviin ja allekirjoitettaviin asiakirjoihin, joilla määrätään henkilöä koskevia asioita. Tässä kohdassa myös valtuutetaan etuuksien, vakuutuskorvauksien ja verotuksen hoitoon liittyviin asioihin. Maatalousyrittäjän kannalta valtuus etuuksien hakuun on erityisen merkittävä oikeus, sillä maatalouselinkeinon liittyy vuosittain tehtävät maataloustukien haut.

5.3 Omaisuuden luovutus ja vuokraus

Holhoustoimilain (442/1999) 34 §:ssä on säädetty niistä oikeustoimista, joihin edunvalvojalla ei ole päämiehensä puolesta oikeutta ilman holhousviranomaisen lupaa. Edunvalvontavaltuutuslain (648/2007) 19 §:ssä viitataan näihin samoihin luvanvaraisiin oikeustoimiin. Valtakirjaan voidaan siis sisällyttää kieltä liittyen kiinteää omaisuutta koskeviin oikeustoimiin. Näin ollen valtuutetulla ei ole oikeutta ilman maistraatin lupaa luovuttaa tai vastikkeetta antamalla hankkia kiinteää omaisuutta, eikä laatia vuokrasopumusta maasta eikä rakennuksista, jos se voidaan maanomistajaa kuulematta siirtää kolmannelle. Valtuutuksessa voidaan myös kieltää valtuuttajan omaisuuden luovuttaminen toisen käyttöön pidemmäksi kuin viideksi vuodeksi. Metsän myyminen tai myytäväksi hakkaaminen, maa-ainesten, kuten kiven, soran, hiekan, saven, turpeen tai mullan myytäväksi ottaminen valtuuttajan maalta voidaan myös kieltää, mikäli se ei tapahdu valtuuttajan omaisuuden holhousviranomaisen hyväksymän hoitosuunnitelman mukaisesti. (HoITL 442/1999, 34 §.)

Holhoustoimilaissa (HoITL 442/1999) on säädetty myös huoneistoa koskevista oikeustoimista. Valtakirjaan voidaan sisällyttää kieltä, jonka mukaan valtuutettu ei saa ilman maistraatin lupaa myydä tai ostaa asumisoikeutta, osakkeita tai osuuksia huoneistosta tai muuta osaa rakennuksesta tai kiinteistöstä. Valtuutettu ei myöskään saa ilman maistraatin lupaa tehdä vuokrasopimuksia valtuuttajan osakkeisiin tai osuuksiin huoneistosta tai kiinteistöstä pidemmäksi, kuin viideksi vuodeksi. (HoITL 442/1999, 34 §.)

Edellä on kuvattu osa oikeustoimista, jotka holhoustoimilain (442/1999) 34 §:n mukaan ovat luvanvaraisia ja edunvalvontavaltuutuslain (648/2007) 19 §:n mukaan voidaan määrätä luvanvaraisiksi. Oikeuskirjallisuudesta ei löydy suoraan ohjetta, eikä sellaisia oikeustoimia ole erikseen lueteltu, mihin oikeustoimiin valtuutetulla olisi suoraan oikeus. On siis vain säädetty mitkä ovat luvanvaraisia ja mitkä voidaan määrätä luvanvaraisiksi. Voitaneen siis olettaa, että mikäli edunvalvontavaltakirjassa ei ole edellä mainittuja holhoustoimilain (442/1999) 34 §:n mukaisia oikeustoimia erikseen kielletty, on valtuutetulla oikeus näihin oikeustoimiin ilman maistraatin lupaa. Sekä valtuuttajan, että valtuutetun kannalta olisi silti hyvinkin tarkoituksenmukaista varmistaa näiden oikeustoimien onnistuminen yksilöimällä ne valtuutukseen.

Maataloudessa suurin osa varallisuutta on yleensä kiinteää omaisuutta, kiinteistöjä ja rakennuksia. Yrittäjän sairastuttua ja menetettyä työkykynsä, valtuutettu voi joutua päättämään, miten maatilan velat ja muut velvoitteet hoidetaan, jotta tila ei ajautuisi maksuvaikeuksiin. Ainoa vaihtoehto saattaa olla omaisuuden myyminen tai esimerkiksi peltojen vuokraaminen. Jotta tilan säilyttäisi elinkelpoisuutensa ja toiminta voisi jatkua, olisi valtuuttajan hyvä tarkoin pohtia sisällyttääkö hän valtakirjaan oikeuden omaisuuden myymiseen tai vuokraamiseen. Tällä tavoin valtuuttaja voi varmistaa, että valtuutettu voi huonossakin taloudellisessa tilanteessa omaisuutta myymällä tai vuokraamalla helpottaa taloudellista tilannetta. Mikäli yrittäjä menettää kykynsä hoitaa tilan asioita tai ylipäättään työskennellä tilalla, voi esimerkiksi peltojen vuokraus olla hyvinkin varteenotettava ja ainoa järkevä vaihtoehto. Valtuuttajan maaomaisuus säilyy, mutta siitä saadulla vuokratulolla voidaan hoitaa maatilan velvoitteet. Huomioitavaa on holhoustoimilain (HoITL 442/1999) 34 §:n kohta 3, jossa säädetään maanvuokrauksen enimmäiskestosta. Mikäli edunvalvontavaltakirjaan sisällytetään esimerkiksi oikeus vuokrata valtuuttajan pellot, voi valtuutettu tehdä vuokrasopimuksen niin pitkäksi aikaa, kuin katsoo sen valtuuttajan kannalta tarkoituksenmukaiseksi.

Valtakirjamallin kohdissa 5 – 8 valtuutetaan tekemään omaisuutta koskevia oikeustoimia. Nämä oikeustoimet ovat holhoustoimilain (HoITL 442/1999) mukaan luvanvaraisia, mutta edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) mukaan luvanvaraisia vain, jos ne määrätään valtakirjassa luvanvaraisiksi. Vaikka valtuutettu ei olekaan lähtökohteisesti edunvalvontavaltuutuslain mukaan velvollinen hakemaan maistraatin lupaa te-

kemiinsä oikeustoimiin valtuuttajan puolesta, on nämä oikeudet syytä kirjata valtakirjaan. Valtuuttaja voi näin antaa toimintaohjeet esimerkiksi missä tilanteessa omaisuutta voi myydä ja miten myynnistä saadut varat on talletettava.

5.4 Panttioikeus valtuuttajan omaisuuteen

Monet maatilan investoinnit, kuten esimerkiksi rakentaminen, lisämaiden ja koneiden hankinta rahoitetaan pankkilainalla. Yleensä lainan vakuutena käytetään kiinnitystä maatilan kiinteistöihin. Tällöin maatilan kiinteistöihin vahvistetaan kiinnitys, josta velkoja saa saamisen vakuudeksi joko kirjallisen panttikirjan, taikka sähköisen panttikirjan, joka on kirjattu velkojan nimiin. Syntyy panttioikeus. Holhoustoimilain (HolTL 442/1999) 34 §:ssä on säädetty edunvalvojan oikeudesta luovuttaa omaisuutta pantiksi ja panttioikeuden perustamisesta, sekä lainan ottamisesta. Lain mukaan edunvalvojalla ei ole oikeutta ilman holhousviranomaisen lupaa luovuttaa pantiksi omaisuutta tai perustaa panttioikeutta, eikä ottaa muuta lainaa, kuin valtion takaamaa opintolainaa.

Edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) 19 §:n mukaan valtakirjassa voidaan määrätä, että valtuutetun tekemiin oikeustoimiin sovelletaan holhoustoimilain 34 §:n mukaisia säädöksiä. Jollei tätä määräystä holhoustoimilain 34 §:n mukaisista oikeustoimista ole, voidaan tulkita, että valtuutetulla olisi oikeus lainan ottamiseen ja panttioikeuden perustamiseen. Sekä valtuuttajan, että valtuutetun kannalta on kuitenkin tarkoituksenmukaista jälleen yksilöidä oikeus panttioikeuden perustamiseen ja mahdollisen lainan ottamiseen tarkoin valtuutukseen. Valtuuttaja voi esimerkiksi edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) 2.2 §:n mukaan rajoittaa lainan ottamisen vain tietyissä tilanteissa ja tiettyihin tarkoituksiin taikka panttioikeuden perustamisen esimerkiksi vai perillisten tekemiin lainasitoumuksiin. Liitteenä olevassa valtakirjamallissa on kirjattu kohtaan 12 oikeus kiinnityksen hakuun ja panttioikeuden perustamiseen. Mallista on kuitenkin jätetty pois valtuus lainan ottamiseen. Tämän valtuuden antamista tulee jokaisen valtuuttajan todella tarkoin harkita.

5.5 Omaisuuden lahjoittaminen

Edunvalvontavaltuutuslaissa (EVVL 648/2007) ja holhoustoimilaissa (HolTL 442/1999) on omaisuuden lahjoittaminen säännelty lähtökohdiltaan samankaltaiseksi. Holhoustoimilain mukaan edunvalvojalla ei lain mukaan ole oikeutta antaa minkäänlaista, edes tavanomaisia tai vähäisenä pidettyä lahjaa päämiehen omaisuudesta ja edunvalvontavaltuutuslain mukaan valtuutettu ei saa lahjoittaa valtuuttajan omaisuutta (Holhoustoimilaki 649/2007, 32.1 §; EVVL 648/2007, 18.1 §). Edunvalvontavaltakirjaan voidaan kuitenkin sisällyttää erityinen määräys, jolla lahjoituskieollosta voidaan poiketa. Edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) 18.2 §:n mukaan valtuutettu on oikeutettu antamaan sellaisen lahjan, jonka perusteet on valtakirjassa tarkoin yksilöity. Näillä perusteilla tarkoitetaan lahjoituksen kohdetta, lahjan saajaa ja lahjan antamisaikakohtaa. Vaikka edunvalvontavaltakirjaan olisikin sisällytetty edunvalvontavaltuutuslain mukainen oikeus lahjoittaa valtuuttajan omaisuutta, ei tämä kuitenkaan luo velvollisuutta lahjan antamiseen, eikä lahjan saajalle oikeutta vaatia valtakirjassa mainittua lahjaa itselleen. (Antila 2007, 111.)

Holhoustoimilain säätämisen yhteydessä holhoustoimikunta totesi, että lahjan käsite on laaja. Lahjan piiriin kuuluu kaikki edunvalvottavan omaisuus, jolla on taloudellista arvoa ja joka ilman vastiketta siirretään pois edunvalvottavan omistuksesta ja määräysvallasta. (Antila 2007, 110.) Lahjoitettaessa omaisuutta antajan varallisuus vähenee ja vastaanottajan varallisuus lisääntyy. Lahjoittamisen tulee olla myös vapaaehtoinen ja siihen sisältyy lahjoitustahto (Ossa 2014, 189). Lahja voisi siis olla käytännössä mitä vain, jolla on taloudellista arvoa ja luvallista on luovuttaa vastikkeetta esineen omistusoikeus, sekä käyttöoikeuden luovutus valtuuttajan omaisuuteen.

Liitteenä olevassa valtakirjamallissa lahjoittamisesta on kirjoitettu kohtiin 3 – 4, sekä kohtaan 11 (EVVL 648/2007, 18.2 §). Kohdassa 3 käsitellään oikeutta antaa irtainta omaisuutta tai rahalahjoja. Huomioitavaa on, että valtuuttaja voi määrätä, että rahalahjoja voi antaa esim. vain verovapaan lahjan määräaikojen välein ja samalla velvoittaa valtuutettua huolehtimaan, että valtuuttajalle jää riittävästi rahaa välttämättömiin kustannuksiin. Kohtaan 4 on kirjoitettu maatalousyrittäjän kannalta ehkä merkittävin valtuutus. Kohdassa valtuutetaan lahjoittamaan maatila, maatalouskalusto, irtaimisto ja eläimet sukupolvenvaihdosehdoin. Tässä täyttyy edunvalvontavaltuutuslain 18 §:ssä

säädetty ehto, jonka mukaan omaisuutta voi lahjoittaa, jos lahjoittamisen perusteet on valtakirjassa yksilöity. Kohdassa 11 velvoitetaan valtuutettua huolehtimaan, että valtuuttajan omaisuutta lahjoitettaessa huomioidaan aina avio-oikeuden poissulkeva ehto. Näin varmistetaan, että lahjoitettava omaisuus pysyy mm. perillisten aviopuolisoiden avio-oikeuden ulkopuolella.

6 MAATILAN SUKUPOLVENVAIHDOS

Maatilan sukupolvenvaihdoksella tarkoitetaan tilannetta, jossa maatila ja siihen kuuluva irtaimisto luovutetaan luovuttajan elinaikana tai hänen kuolemansa jälkeen jatkajalle (verohallinnon [www-sivut 2017](#)). Tässä luvussa ei kuitenkaan esitellä yksityiskohtaisemmin maatilan sukupolvenvaihdosta ja siihen liittyviä asioita. Tässä käsitellään ainoastaan luopujan elinaikana tehtävää sukupolvenvaihdoskauppaa ja tuodaan konkreettisesti esille edunvalvontavaltuutuksen tuoma taloudellinen merkitys, mikäli luopuja olisi ennen tilan omistusoikeuden siirtymistä sairastunut ja menettänyt kyvyn hoitaa ja ymmärtää sukupolvenvaihdokseen liittyviä asioita.

Maatiloilla toteutetaan sukupolvenvaihdos keskimäärin 30 vuoden välein. Maatilat ovat hyvin usein olleet saman suvun hallussa monien sukupolvien ajan ja ne ovatkin näin muodostuneet monien sukupolvien yhteiseksi elämäntyöksi. Esi-isien aloittamaa työtä on haluttu kunnioittaa ja jatkaa. Jokainen sukupolvi on halunnut kehittää tilaa ja näin jättää oman kädenjälkensä maatilan toimintaan ja sen kehittämiseen. Tilan siirtyminen luopujalta jatkajalle on ainutkertainen kokemus. Maatilan siirtyminen sukupolvelta toiselle koskettaa yleensä koko perhettä ja sukua. Se on iso henkinen ja taloudellinen prosessi, jonka suunnittelu aloitetaan yleensä jopa vuosia ennen varsinaista tilan omistajuuden siirtymistä. Jotta jatkaja voi ottaa maatilan sukupolvenvaihdoskaupalla vastaan, on hänellä esimerkiksi oltava tuotantosuuntaan sopiva vähintään toisen asteen ammatillinen luonnonvara-alan koulutus, taikka vähintään kolmen vuoden työkokemus maatalouden harjoittamisesta (Pro Agrian [www-sivut 2017](#)). Jatkajankin on siis ennakoitava mahdollinen tuleva sukupolvenvaihdos käytännössä jo vuosia ennen tilakauppaa ja otettava se huomioon suunnitellessaan tulevia jatko-opintojaan.

6.1 Sukupolvenvaihdon toteutus

Maatilan sukupolvenvaihdos tehdään yleensä kauppana tai lahjana. Mikäli vaihdos tehdään perhepiirissä, jatkajan kannalta edullisin tapa on lahjoitus. Jotta maatilaa kohdistuvat velat voidaan siirtää jatkajalle, sekä turvata luopujien toimeentulo ja asuminen, edellyttää vaihdos yleensä myös kauppahinnan maksamista. Sukupolvenvaihdoskauppaa ei yleensä tehdä kuitenkaan markkinahinnalla, vaan kauppahinnan tarkastelussa otetaan huomioon muitakin arvoja. (Pro Agrian www-sivut 2017.)

Jotta vuosia suunniteltu maatilan sukupolvenvaihdos onnistuisi niin jatkajan, kuin luopujankin kannalta parhaalla mahdollisella tavalla, on mahdollisten riskitekijöiden eliminointiin syytä ennalta varautua. Yksi riskitekijä on sairastuminen tai loukkaantuminen siten, että menettää kykynsä ymmärtää itseä ja omaa varallisuutta koskevia asioita. Sekä luopujan, että jatkajan on oltava oikeustoimikelpoisia sukupolvenvaihdoskauppaa tehdessä. Oikeustoimikelpoisuus tarkoittaa henkilön kelpoisuutta tehdä oikeustoimia, kuten esimerkiksi solmia sopimuksia irtaimen tai kiinteän omaisuuden ostamisesta tai myymisestä (Karttunen, Laasanen, Sippel, Uitto & Valtonen 2015, 66).

Mikäli luopuja sairastuu ennen suunniteltua sukupolvenvaihdosta siten, että hän menettää kykynsä huolehtia itseään ja varallisuuttaan koskevista asioista, voi se vaarantaa koko sukupolvenvaihdoskaupan toteutumisen. Mikäli luopuja on oikeustoimikelpoton, eikä siten kykene itse pitämään huolta taloudellisista asioistaan, valvoo holhous-toimi tällaisten henkilöiden etua ja oikeutta. Edunvalvoja määrätään tällöin hoitamaan holhoustoimilaissa säädettyjä asioita (HoITL 442/1999, 1 – 3§). Luopuja on kuitenkin saattanut ennalta varautua mahdolliseen sairastumiseen ja toimintakyvyn menettämiseen ja valtuuttaa edunvalvontavaltakirjalla itselleen asioiden hoitajan. Mikäli luopuja ei ole laatinut edunvalvontavaltakirjaa ja edunvalvojan määrääminen on tarpeen, määrää maistraatti edunvalvojan. Edunvalvojaksi voidaan määrätä henkilön itsensäkin pyytämä tietty henkilö, mutta tämä edellyttää, että henkilö kykenee ymmärtämään asian merkityksen. Muussa tapauksessa tuomioistuimelle tehdään maistraatin toimesta hakemus edunvalvojan määräämiseksi. (Maistraatin www-sivut 2017.)

6.2 Edunvalvontavaltakirjan merkitys sukupolvenvaihdostilanteessa

Sukupolvenvaihdoksen onnistuneen toteutuksen kannalta on äärimmäisen merkityksellistä, onko henkilöllä maistraatin vai henkilön itsensä määräämä edunvalvoja. Kuten aiemmin on todettu, toteutetaan maatilän sukupolvenvaihdoskauppa yleensä kauppana ja/tai lahjana. Perintö- ja lahjaverolain (378/1940) 55 § mahdollistaa osan maati-laomaisuuden siirtymisen jatkajalle lahjoituksena ilman lahjaveroa. Lain mukaan lahjaverosta jätetään osa maksuunpanematta, jos lahjaan sisältyy maatala ja verovelvollinen jatkaa lahjana saadulla maatilalla yritystoimintaa tai lahjaksi saaduilla varoilla maatalouden tai maa- ja metsätalouden harjoittamista. Lahjavero jätetään myös maksuunpanematta, jos lahjaksi saadusta maatilasta määrätyn lahjaveron suhteellinen osa koko verosta on suurempi kuin 850 euroa. (Perintö- ja lahjaverolaki 378/1940, 55 §.) Tämän lain olemassaolo mahdollistaa ylipäättään monissa tapauksissa koko sukupolvenvaihdoskaupan synnyn.

Sukupolvenvaihdos tilanteessa, jossa luopuja olisi sairastunut siten, että hänelle olisi maistraatin määräämä edunvalvoja, on normaalia sukupolvenvaihdostilannetta huomattavasti haasteellisempi. Tässä tilanteessa noudatetaan holhoustoimilakia, jonka mukaan mm. edunvalvoja ei saa lahjoittaa päämiehensä omaisuutta (HoITL 442/1999, 32§). Tällainen tilanne hankaloittaa sukupolvenvaihdoksen toteuttamista, sekä loppuunsaattamista (Ossa 2014, 209). Tällöin sukupolvenvaihdosta ei voida siis toteuttaa lahjana, vaan tila on myytävä jatkajalle käyvällä arvolla. Kuten aiemmin on todettu, on viime vuosikymmeninä tilojen määrät vähentyneet, mutta tilakoot huomattavasti kasvaneet. Maatiloissa on kiinni huomattava omaisuusmassa mm. tuotantorakennuksissa, koneissa, pelloissa ja metsissä ja näin ollen tilojen kauppahinnat käyvillä arvoilla laskettuna ovat huomattavia. Käytännössä jatkajan on taloudellisesti mahdotonta ostaa käyvällä hinnalla maatala, sillä tilanpidon jatkajan on kyettävä maksamaan kauppahinta, sekä saatava sijoittamalleen työlle ja pääomalle riittävä korvaus.

Edunvalvontavaltuutuksen tekemällä luopuja voi varmistaa, että maatala voidaan tulevaisuudessa siirtää jatkajalle sukupolvenvaihdoshuojennusehdoin siinäkin tilanteessa, että luopuja olisi sairastunut ja menettänyt kykynsä ymmärtää asian merkitystä. Edunvalvontavaltuutukseen tulisi kirjata sukupolvenvaihdosprosessi erityisesti siinä tilanteessa, jossa tilakauppa toteutetaan alihintaisella kaupalla tai lahjana (Ossa 2014, 209).

Edunvalvontavaltuutuslain (EVVL 648/2007) mukaan valtuutettu ei pääsääntöisesti saa lahjoittaa valtuuttajan omaisuutta. Omaisuuden lahjoittaminen on kuitenkin luvalista, mikäli antamisen perusteet on tarkoin valtakirjassa yksilöity (EVVL 648/2007, 18.2§). Lahjoitusehdon lisääminen valtuutukseen saattaa olla elinehto ja ainoa mahdollisuus turvata tilakaupan toteutuminen suunnitelmien mukaisesti, vaikka luopuja itse olisikin tilan omistajuuden siirtymisen aikana jo sairastunut, eikä kykenisi asia ymmärtämään.

6.3 Rahanarvoinen valtakirja

Liitteessä no 2. on esimerkkilaskelma sukupolvenvaihdoskaupasta. Laskelman tarkoituksena on auttaa lisäksi ymmärtämään, että maatilojen sukupolvenvaihdoksissa on yleensä kyse huomattavasta omaisuuden kaupasta. Laskelmasta ilmenee tilan maatalouteen, metsätalouteen ja yksityistalouteen kuuluva varallisuus, joka siirtyy sukupolvenvaihdoskaupalla tilan jatkajalle. Siirtyvän varallisuuden käypä arvo on yhteensä 1 000 000,00 euroa. Luopuja ja jatkaja ovat sopineet, että tilasta maksettava kauppahinta on 550 000,00 euroa ja loppu siirtyy jatkajalle lahjana. Perintö- ja lahjaverolain (378/1940) 55 §:ssä säädetään seuraavaa:

Jos maatilan, muun yrityksen tai sen osan luovutus 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa on osittain vastikkeellinen ja vastike on enemmän kuin 50 prosenttia käyvästä arvosta, maatilaan, muuhun yritykseen tai sen osaan kohdistuva lahjaverolain jätetään kokonaan maksuunpanematta.

Esimerkkinä olevassa sukupolvenvaihdoskaupassa vastikkeellisen luovutuksen osuus on 55 % käyvästä arvosta ja näin ollen täyttää perintö- ja lahjaverolain (378/1940) 55 §:n mukaisen ehdon. Jatkajan ei tarvitse maksaa lahjana saamastaan 450 000,00 euron osuudesta lahjaveroa.

Mikäli luopujalle olisi määrätty maistraatin tai tuomioistuimen toimesta edunvalvoja, ei edellä olevan esimerkin mukainen kauppa olisi ollut lainkaan mahdollinen. Jatkajan tulisi tällöin maksaa luopujalle siirtyvästä varallisuudesta käypä hinta, sillä holhous-

toimilain (HoITL 442/1999) 32§:n mukaan edunvalvonnassa olevan päämiehen varallisuutta ei saa lahjoittaa. Sisällyttämällä edunvalvontavaltuutukseen tarkoin yksilöidyn ja perustellun oikeuden lahjoittaa ja myydä valtuuttajan omaisuutta sukupolvenvaihdo-shuojennusehdoin, voi taloudellinen merkitys näin ollen olla satoja tuhansia euroja.

7 JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO

Tässä opinnäytetyössä tutkittiin edunvalvontavaltuutuksen merkitystä maatalousyrittäjän kannalta. Opinnäytetyön teoriaosassa selvitettiin oikeusdogmaattista tutkimusmenetelmää käyttäen, millaisia toimintaedellytyksiä maatilalla on, jos yrittäjä sairastuu ja menettää kykynsä ymmärtää itseään ja talouttaan koskevia asioita. Maatilalla saatetaan investoida esimerkiksi uusiin maa-alueisiin, myydä tai vuokrata kiinteää omaisuutta tai maatilalla suunnitellaan tulevaa sukupolvenvaihdosta. Tässä työssä selvitettiin näiden oikeustoimien tekoa tilanteessa, jossa maatalousyrittäjällä on maistraatin määräämä edunvalvoja, taikka hänen itsensä edunvalvontavaltuutuksella valtuut-tama edunvalvoja, joka toimii valtuutuksen suomin oikeuksin. Työssä myös selvitet-tiin valtuutetun oikeuksia ja velvollisuuksia, sekä valtakirjan sisällön merkitystä.

Mikäli henkilölle on määrätty edunvalvoja, noudatetaan holhoustoimilakia. Holhous-toimilaissa säädetään luvanvaraisista oikeustoimista, jonka mukaan päämiehen puo-lesta tehtäviin oikeustoimiin kuten esimerkiksi kiinteistön myymiseen, ostamiseen, vuokraamiseen, metsän hakkaamiseen tai maa-ainesten myytäväksi ottamiseen tarvi-taan aina maistraatin lupa. Edunvalvontavaltuutuslain mukaan edunvalvontavaltuu-tuksessa voidaan määrätä, että valtuutuksessa noudatetaan holhoustoimilain mukaisia luvanvaraisia oikeustoimia. Valtakirjasta voidaan jättää myös tämä määräys pois, jol-loin edunvalvontavaltuutuslain mukaan valtuutettu ei ole velvollinen hankkimaan maistraatin lupaa tehdessään oikeustoimia valtuuttajan puolesta. Tämä helpottaa huo-mattavasti tilanteessa, jossa valtuutettu tekee päätöksiä valtuuttajan taloudellisia asi-oita koskevissa asioissa. Erittäin suositeltavaa on, että valtuuttaja olisi jo valtuutusta tehdessään antanut valtuutetulla toimiohjeet ja yksilöinyt valtuutukseen esimerkiksi oikeuden valtuuttajan omaisuuden myyntiin ja vuokraamiseen.

Edunvalvontavaltakirja on erityisen tärkeä tiloilla, joissa suunnitellaan sukupolvenvaihdosta. Valtuutusta voidaan pitää yhtenä riskienhallinnan välineenä, sillä sen olemassaolo on käytännössä ehto tilanteessa, jossa luopuja on sairastunut ja menettänyt oikeustoimikelpoisuutensa. Sukupolvenvaihdos toteutetaan yleensä kauppana tai lahjana ja holhustoimilain mukaan päämiehen omaisuutta ei saa lahjoittaa. Näissä tilanteissa jatkajan olisi maksettava maatilasta käypä hinta ja se ei jatkajan kannalta ole yleensä taloudellisesti kannattavaa, eikä järkevää. Edunvalvontavaltakirjaan tulee sisällyttää tarkoin perusteltu ja yksilöity lahjoitusehto, jonka mukaan valtuutetulla on oikeus lahjoittaa valtuuttajan omaisuutta ja myydä valtuuttajan maatila jatkajalle sukupolvenvaihdoshuojennusehdoin. Tämä saattaa tuottaa jatkajalle jopa satojen tuhansien taloudellisen hyödyn.

Haasteen työn tekemiselle aiheutti suhteellisen vähäinen oikeuskirjallisuus. Pääasiallisena lähteenä oli laki edunvalvontavaltuutuksesta ja holhustoimilaki, sekä kirjallisuudesta Tuomo Antilan kirjoittama Edunvalvontavaltuutus ja Pertti Välimäen kirjoittama Edunvalvontaoikeus. Edunvalvontavaltuutuksesta maatalousyrittäjän kannalta katsottuna löytyi yllättävän vähän tietoa siihen nähden, miten merkittävä valtuutus voi maatilatoiminnan kannalta olla. Esimerkiksi internetistä maatalouden ammattisivustoilta ja maatalouden edunvalvontajärjestöjen sivuilta ei syvällisenpää tietoa löytynyt.

Tätä opinnäytetyötä tehdessäni vahvistui käsitykseni edunvalvontavaltuutuksen merkityksellisyydestä maatalousyrittäjälle. Maatilan arki alentuneen kannattavuudenkin kannalta on haasteellista. Mikäli yrittäjä vielä sairastuisi siten, ettei kykenisi enää ymmärtämään itseään, talouttaan tai yleensä tilanpidon toimintaan liittyviä asioita, olisi arjen pyörittäminen vieläkin haasteellisempaa. Yksi keino varautua tulevaisuuteen ja varmistua maatalouden jatkuminen suunnitellusti, on laatia edunvalvontavaltuutus.

LÄHTEET

Antila, T. 2007. Edunvalvontavaltuutus. Helsinki: WSOYpro.

Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahasto: Eurooppa investoi maaseutu-alueisiin. 2017. Sukupolvenvaihdos maatilalla 2017 – 2018. Viitattu 20.4.2017. <https://etela-pohjanmaa.proagria.fi/>

HE 52/2006. Hallituksen esitys laeiksi edunvalvontavaltuutuksesta, sekä holhoustoimesta annetun lain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta.

Husa, J., Mutanen, A. & Pohjolainen, T. 2008. Näin kirjoitetaan juridiikkaa. Helsinki: Talentum.

Karttunen, T., Laasanen, H., Sippel, L., Uitto, T & Valtonen, M. 2015. Juridiikan perusteet. Helsinki: Sanoma Pro Oy.

Laki edunvalvontavaltuutuksesta. 2007. L 25.5.2007/648 muutoksineen.

Laki holhoustoimesta. 1999. L 1.4.1999/442 muutoksineen.

Laki holhoustoinen edunvalvontapalveluiden järjestämisestä. 2008. L 29.8.2008/575 muutoksineen.

Laki sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista. 2000. L 22.9.2000/812 muutoksineen.

Luonnonvarakeskuksen www-sivut. Viitattu 11.3.2017. <https://www.luke.fi>.

Maatilatalouden tuloverolaki. 1967. L 15.12.1967/543 muutoksineen.

Maistraatin www-sivut. 2017. Viitattu 22.4.2017. <http://www.maistraatti.fi>.

Laki potilaan asemasta ja oikeuksista. 1992. L 17.8.1992/785 muutoksineen.

Ossa, J. 2014. Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen. Helsinki: Laki-miesliiton kustannus.

Perintö- ja lahjaverolaki. 1940. L 12.7.1940/378 muutoksineen.

Tornberg, J. 2012. Edunvalvonta, itsemääräämisoikeus ja oikeudellinen laatu. Rovaniemi: Lapin yliopistokustannus.

Tornberg, J., Kuuliala, M. 2015. Suomen edunvaltaoikeus. Helsinki: Talentum.

Verohallinnon www-sivut. 2017. Viitattu 20.4.2017. <https://www.vero.fi/>

Verohallituksen päätös muistiinpanovelvollisuudesta ja muistiinpanoista. 1995. L 22.12.1995/1807 muutoksineen.

Välimäki, P. 2013. Edunvalvontaoikeus. Helsinki: Sanoma Pro Oy

Välimäki, P. 2008. Holhustoimen pääpiirteet. Helsinki: WSOYpro.

LIITE 1

EDUNVALVONTAVALTAKIRJA

VALTUUTTAJA: Vilma Valtuuttaja (hetu)
osoite

VALTUUTETTU: Veikko Valtuuttaja (hetu)
osoite

TOISSIJAINEN VALTUUTETTU:
Ville Valtuuttaja (hetu)
osoite

VARAVALTUUTETTU: Tiina Valtuutettu (hetu)
osoite

VALTUUTUS:

Valtuutan Veikko Valtuuttajan edustamaan minua seuraavissa asioissa parhaaksi katsomallan tavalla:

1. Kaikki taloudelliset ja omaisuutta koskevat asiat sisältäen myös arvopaperien, rahasto-osuuksien sekä sijoitusvakuutusten myynnin ja oston sekä edelleen sijoituksen. Sisältäen samalla edunsaajamääräyksen tekemisen siten, että rintaperillisiäni ja heidän lapsiaan kohdellaan tasa-arvoisesti.
2. Sellaiset henkilöäni ja hoitoani koskevat asiat, joiden merkitystä en kykene ymmärtämään sillä hetkellä, jolloin valtuutusta on käytettävä. Sekä tekemään, hakemaan ja allekirjoittamaan puolestani asiakirjoja, jolla määrätään henkilöäni koskevista asioista tai haetaan etuuksia tai vakuutuskorvauksia tai jotka koskevat verotustani.

3. Lahjoittamaan rahavarojani, arvopapereitani, rahasto-osuuksiani ja irtainta omaisuuttani rintaperillisilleni tai heidän lapsilleen tasapuolisesti verovapaan lahjoituksen ja verovapaan lahjan määrän, sekä verovapaan lahjan määräaikojen välein. Samalla valtuutettu on velvollinen huolehtimaan minulle jäävistä varoista siten, että minulle on jätävä välttämättömiin elin- ja laituskustannuksiin riittävät varat.
4. Lahjoittamaan omistamani kiinteistö tai vuokraoikeus sillä sijaitsevine rakennuksineen tai asunto-osakeyhtiön osakkeet tai niistä oleva omistusosuus rintaperillisilleni taikka heidän lapsilleen siten, että samalla huolehditaan muiden varojen avulla rintaperillisten tasapuolisesta kohtelusta ottaen samalla huomioon mahdolliset sukupolvenvaihdosehdot. Valtuutetulla on oikeus lahjoittaa tila maatalousirtaimistoineen koneineen ja kalustoineen sekä eläimiseen sukupolvenvaihdosehdoin.
5. Valtuutettu on oikeutettu tekemään omistamastani metsästä puun myyntisopimuksia ja tekemään ja sopimaan metsänhoitosuunnitelman mukaiset tarpeelliset metsän hoitotoimet.
6. Myymään ja vuokraamaan omistamani kiinteistö tai vuokraoikeus sillä sijaitsevine rakennuksineen, asunto-osakeyhtiön osakkeet tai niistä oleva omistusosuus parhaaksi katsomillaan ehdoilla sen jälkeen, kun en pysty omaisuutta käyttämään tai ollessani pysyvästi laitoshoidossa. Myyminen ja vuokraaminen ovat mahdollisia myös, mikäli se on taloudellisesti välttämätöntä. Myynnistä saadut varat on talletettava tililleni parhailla mahdollisilla ehdoilla. Valtuutetulla on oikeus myydä tila maatalousirtaimistoineen koneineen ja kalustoineen sekä eläimiseen sukupolvenvaihdosehdoin. Myynnistä saadut varat on talletettava tililleni parhailla mahdollisilla ehdoilla.
7. Valtuutetulla on oikeus käyttää minulle kuuluvaa puhevaltaa omistamassani yrityksessä tai harjoittamassani elinkeinotoiminnassa, myydä tämän omaisuutta ja tarvittaessa omistusosuus yritykseeni tai harjoittamaani elinkeinon ulkopuoliselle taikka jos tarpeellista sukupolvenvaihdosehdoin/huojennuksin

jatkajalle. Kaupasta saadut varat on talletettava tililleni parhailla mahdollisilla ehdoilla.

8. Valtuutetulla on oikeus puolestani luopua minulle jääneistä/pidätetyistä hallintaoikeuksista vastikkeetta, mikäli en hallintaoikeutta pysty käyttämään taikka se on muutoin talous- ja terveydentilani huomioon ottaen tarpeetonta ja tarpeettomasti haittaa omistajan oikeutta hoitaa ja ylläpitää omaisuutta, johon minulla on hallintaoikeus.
9. Valtuutetulla on oikeus edustaa minua jäämistöoikeudellisissa tehtävissä. Valtuutetulla on oikeus käyttää puhevaltaani kuolinpesässä, jossa olen osakkaana perillisen asemassa tai testamentinsaajana. Valtuutetulla on oikeus muun muassa vastaanottaa ja allekirjoittaa testamentin tiedoksisaantitodistus puolestani, luopua perinnöstä/ testamentista kokonaan tai osittain puolestani rintaperilliseni hyväksi, mikäli tämä on verotuksellisesti edullista. Lisäksi valtuutetulla on oikeus hyväksyä ja allekirjoittaa perinnönjakokirja puolestani ja sitoutua olemaan moittimatta perinnönjakoa, jossa olen osakkaana. Minulle perinnönjakoissa tulevat rahavarat on talletettava tililleni parhailla mahdollisilla ehdoilla.
10. Valtuutetulla on oikeus edustaa minua osituksessa, myös mikäli olen osakkaana kuolinpesässä, jossa toimitetaan ositus ja lisäksi allekirjoittaa osituskirja ja sitoutua olemaan ositusta moittimatta.
11. Mikäli valtuutettu lahjoittaa omaisuuttani, on hänen aina merkittävä lahjaan avio-oikeuden poissulkeva ehto saajan kohdalle.
12. Valtuutetulla on oikeus hakea kiinnityksiä omistamiini kiinteistöihin sekä perustaa niihin panttioikeus.

Määrään valtuutuksen tulemaan voimaan siinä tapauksessa, että tulen sairauden, henkisen toiminnan häiriintymisen, heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan syyn vuoksi kykenemättömäksi huolehtimaan asioistani.

Nimeän Ville Valtuuttajan toissijaiseksi valtuutetuksi siltä varalta, että Veikko Valtuuttaja ei ota tehtävää vastaan, luopuu siitä tai tulee pysyvästi estyneeksi hoitamaan tehtävää.

Nimeän Tiina Valtuutetun varavaltuutetuksi siltä varalta, että Veikko Valtuuttaja tai Ville Valtuuttaja tulee sairauden tai esteellisyyden vuoksi taikka muusta syystä tilapäisesti estyneeksi hoitamasta valtuutetun tehtäväänsä.

Valtuutetun ei tarvitse antaa maistraatille vuositiliä omaisuuteni ja muiden taloudellisten asioideni hoitamisesta. Valtuutetulla on oikeus periä tehtävästä aiheutuneet kulut sekä kohtuullinen palkkio maistraatin antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Paikka ja aika

Vilma Valtuuttaja

Eläkeläinen

XX kunnasta

Samanaikaisesti läsnä olleina esteettöminä todistajina vakuutamme, että Vilma Valtuuttaja, jonka henkilöllisyyden olemme tarkistaneet, on omakätisesti allekirjoittanut tämän edunvalvontavaltakirjan. Toteamme, että hän on tehnyt valtakirjan omasta vapaasta tahdostaan ja hän on kyennyt ymmärtämään sen merkityksen.

Paikka ja aika

Tiina Todistaja

Pankkitoimihenkilö

XX kunnasta

Tanja Todistaja

Pankkitoimihenkilö

XX kunnasta

LIITE 2

1. PERUSTIEDOT LUOVUTUKSESTA					
2. LUOVUTUKSEN KOHTEEN ARVOSTUS					
2.1. Maatalous					Käypä arvo
Pelto, avo-ojitettu ja salaojitettu peltoala yhteensä	60,0	ha	3400	€ / ha	204000
Maatalouden tuotantorakennukset					200000
Vuokrattavat maatilan rakennukset ja mökit + tonttimaa					50000
Tuotantorakennusten rakennuspaikka	3000	m2	0,5	€ / m2	1500
Maa-aineksen ottopaikka					10000
Maatalouden koneet ja kalusto					120000
Kotieläimet					70000
Tuotevarastot					15000
Maatalousvarallisuus yhteensä					670500
2.2. Metsätalous					
Metsä	50	ha	2000	€ / ha	100000
Joutomaa	6,0	ha	100	€ / ha	600
Metsätalouden koneet ja kalusto					20000
Muut metsätalouden varat					10000
Metsätalousvarallisuus yhteensä					130600
2.3. Yksityistalous					
Asuinrakennukset + tonttimaa					73900
* sen tonttimaa					60000
Kesämökki					30000
* sen tonttimaa					35000
Yksityiskäytössä oleva varallisuus yhteensä					198900
2.4. Yhteensä					1000000
2.6. Siirtyvä varallisuus yhteensä					1000000
2.8. Luovutuksen kohteena olevan varallisuuden käypä arvo / verotusarvo (PerVL 55 §)					1000000
3. LUOVUTUSHINTA					
Rahakauppahintamyyjille					550000
Luovutushinta yhteensä					550000
4. LUOVUTUSHINNAN JAKOKERROIN					
Luovutushinta jaettuna luovutuksen kohteena olevan varallisuuden käyvällä / verotusarvolla (PerVL 55 §)					0,5500
Vastikkeellisen luovutuksen osuus käyvästä arvosta					55,00 %
Vastikkeettoman luovutuksen osuus käyvästä arvosta					45,00 %